

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn Tiến
thôn Làng Trù, xã Vạn Thiện, huyện Nông Cống**

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 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 đề nghị của Thanh tra tỉnh tại Văn bản số 800/BC-TTTH ngày 09/4/2024 về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Văn Tiến ở thôn Làng Trù, xã Vạn Thiện, huyện Nông Cống.

I. TÓM TẮT NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Ông Nguyễn Văn Tiến khiếu nại và đề nghị được cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo sơ đồ hiện trạng tài sản gắn liền với đất được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Nông Cống đo đạc hiện trạng sử dụng đất ngày 29/4/2022, tại thửa đất số 750, tờ bản đồ số 26, diện tích 2.760,6m²; trong đó, đất ở 1.000m², đất trồng cây lâu năm 1.760,6m²; thửa đất nêu trên gia đình ông đang sử dụng có nguồn gốc sử dụng trước ngày 18/12/1980.

II. KẾT QUẢ GIẢI QUYẾT KHIẾU NẠI LẦN ĐẦU CỦA CHỦ TỊCH UBND HUYỆN NÔNG CỐNG

Nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Văn Tiến đã được Chủ tịch UBND huyện Nông Cống giải quyết (lần đầu) tại Quyết định số 575/QĐ-UBND ngày 29/01/2024. Không đồng ý với kết quả giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND huyện Nông Cống, ông Nguyễn Văn Tiến tiếp tục có đơn khiếu nại đến Chủ tịch

UBND tỉnh.

III. KẾT QUẢ XÁC MINH

1. Nội dung trình bày của ông Nguyễn Văn Tiến

Gia đình tôi (ông Nguyễn Văn Tiến) ở ổn định và sử dụng diện tích 2.760,6m² từ trước đến nay, quá trình sử dụng không có tranh chấp. Gia đình tôi đã được UBND huyện Nông Cống cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành D02386589 cấp ngày 01/4/1994 với tổng diện tích 5.771m², trong đó có thửa đất số 495, tờ bản đồ số 06, mục đích sử dụng đất ở diện tích 200m² và diện tích đất cây hàng năm 1.205m², chủ sử dụng Nguyễn Văn Tiến (bố đẻ ông Tiến). Năm 2016, bố tôi tặng cho tôi quyền sử dụng đất; ngày 08/5/2017, tôi được UBND huyện Nông Cống cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI566413 với diện tích 1.397,5m² (trong đó 200m² đất ở và 1.197,5m² đất cây hàng năm) tại thửa đất số 507, tờ bản đồ số 11 (Bản đồ địa chính xã Vạn Thiện năm 2000).

Năm 2022, tôi có đăng ký đo đạc lại thửa đất gia đình đang sử dụng và đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Nông Cống thực hiện, thông tin thửa đất theo kết quả đo đạc chỉnh lý thửa đất ngày 29/4/2022 như sau: Thửa đất số 750 (đo đạc chỉnh lý thửa đất số 297), tờ bản đồ số 26, tỷ lệ 1/2000, đo vẽ năm 2020.

Sau khi nhận kết quả đo đạc thửa đất tôi có liên hệ đến UBND xã Vạn Thiện để xác nhận kết quả đo đồng thời đề nghị lập hồ sơ để được cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với thông tin thửa đất theo kết quả đo đạc chỉnh lý thửa đất ngày 29/4/2022, cụ thể: Thửa đất số 750 (đo đạc chỉnh lý thửa đất số 297), tờ bản đồ số 26, tỷ lệ bản đồ 1/2000, đo vẽ năm 2020. Tuy nhiên, tôi lại nhận được kết quả là Công văn số 01/UBND-ĐC ngày 10/01/2023 của UBND xã Vạn Thiện, với nội dung trả lời: "Việc gia đình ông Tiến đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo số liệu đo đạc hiện trạng của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Nông Cống tại thửa đất số 750, tờ bản đồ số 26, diện tích 2.760,6m² là không có cơ sở, vì Bản đồ địa chính xã Vạn Thiện đo đạc năm 2020 chưa được Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định để bàn giao cho địa phương quản lý và sử dụng, không nêu rõ nguyên nhân tăng diện tích cụ thể mà chỉ nêu diện tích đo đạc hiện trạng sử dụng đất của ông Tiến tăng lên so với hồ sơ địa chính năm 2000, tiếp giáp với đất trồng lúa (LUC) và ôp bản đồ địa chính năm 2000 các cạnh không trùng khớp".

Không đồng ý với nội dung trả lời của UBND xã Vạn Thiện, tôi gửi đơn khiếu nại đến Chủ tịch UBND huyện Nông Cống khiếu nại Công văn số 01/UBND-ĐC ngày 10/01/2023 của UBND xã Vạn Thiện về việc trả lời đơn của ông Nguyễn Văn Tiến công dân thôn Làng Trù, xã Vạn Thiện.

2. Về hồ sơ quản lý đất đai

- Theo bản đồ địa chính đo vẽ theo Chỉ thị số 299/TTg xã Vạn Thiện được

phê duyệt năm 1986: Khu đất ông Tiến đang khiếu nại đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 495, tờ bản đồ số 6, loại đất T, diện tích 2.016m^2 , sổ mục kê ghi ông Nguyễn Văn Tiết.

- Theo Sổ giao ruộng đất năm 1994: Hộ ông Nguyễn Văn Tiết có sổ thứ tự 75, diện tích 5.771m^2 , trong đó: Thửa đất số 495, tờ bản đồ số 06, diện tích 1.605m^2 , mục đích sử dụng 200m^2 đất ở và 1.405m^2 đất cây hàng năm.

- Ông Nguyễn Văn Tiết được UBND huyện Nông Cống cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D0238659 ngày 01/4/1994 tại thửa đất số 495, tờ bản đồ số 06, diện tích 1.405m^2 , trong đó: Đất ở 200m^2 và đất cây hàng năm khác 1.205m^2 .

- Theo Bản đồ địa chính xã Vạn Thiện năm 2000: Khu đất ông Tiến đang khiếu nại đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 507, tờ bản đồ số 11, loại đất T, diện tích 2.105m^2 , chủ sử dụng ông Nguyễn Văn Tiết.

3. Về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất của hộ ông Nguyễn Văn Tiến

- Thửa đất có nguồn gốc sử dụng là đất ở và đất trồng cây hàng năm của gia đình ông Nguyễn Văn Tiết (bố đẻ ông Nguyễn Văn Tiến). Năm 2016, ông Nguyễn Văn Tiết tặng cho con trai là Nguyễn Văn Tiến quyền sử dụng đất toàn bộ diện tích đất thuộc thửa đất số 495, tờ bản đồ số 06, loại đất T, diện tích 2.016m^2 Bản đồ 299 xã Vạn Thiện đo vẽ năm 1986. Từ khi nhận chuyển quyền sử dụng đất ông Nguyễn Văn Tiến sử dụng ổn định, không có tranh chấp với các hộ liên kề.

- Ngày 08/5/2017, ông Nguyễn Văn Tiến được UBND huyện Nông Cống cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI566413 với diện tích $1.397,5\text{m}^2$, trong đó 200m^2 đất ở và $1.197,5\text{m}^2$ đất cây hàng năm) tại thửa đất số 507, tờ bản đồ số 11 (Bản đồ địa chính xã Vạn Thiện năm 2000).

Qua kiểm tra, sơ đồ thửa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có sự sai khác so với bản đồ 299, bản đồ địa chính năm 2000 và hiện trạng sử dụng.

4. Làm việc với UBND xã Vạn Thiện

Theo báo cáo của UBND xã Vạn Thiện:

- Năm 2022, ông Nguyễn Văn Tiến báo cáo với UBND xã Vạn Thiện về việc gia đình ông Tiến bị cháy mất Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 08/5/2017 và đề nghị xin được cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo hiện trạng đang sử dụng.

- Ông Nguyễn Văn Tiến đã đăng ký đo đạc lại thửa đất gia đình đang sử dụng và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Nông Cống thực hiện, thông tin thửa đất theo bản dự thảo kết quả đo đạc chỉnh lý thửa đất ngày

29/4/2022 như sau: Thửa đất số 750 (đo đạc chỉnh lý thửa đất số 297), tờ bản đồ số 26, tỷ lệ bản đồ 1/2000, đo vẽ năm 2020.

- Sau khi nhận kết quả đo đạc chỉnh lý thửa đất, ông Nguyễn Văn Tiến có liên hệ UBND xã Vạn Thiện để xác nhận kết quả đo đồng thời đề nghị lập hồ sơ để được cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với thông tin thửa đất theo kết quả đo đạc chỉnh lý thửa đất ngày 29/4/2022.

- Ngày 10/01/2023, UBND xã Vạn Thiện họp hội đồng xét cấp về việc xác định nguồn gốc đất và thời điểm sử dụng đất cho hộ gia đình ông Nguyễn Văn Tiến thôn Làng Trù, xã Vạn Thiện và ban hành Công văn số 01/UBND-ĐC về việc trả lời đơn ông Nguyễn Văn Tiến, theo đó: Kết quả đo đạc chỉnh lý thửa đất của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Nông Cống ngày 29/4/2022 số thửa 750, tờ bản đồ số 26, diện tích 2.760,6m². Việc gia đình ông Tiến đề nghị UBND xã Vạn Thiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo số liệu đo đạc hiện trạng tại thửa đất số 750, tờ bản đồ số 26, diện tích 2.760,6m² là không có cơ sở, vì bản đồ địa chính năm 2020 chưa được phê duyệt công nhận phát hành để bàn giao cho địa phương quản lý và sử dụng, diện tích đo đạc hiện trạng sử dụng đất của ông Tiến tăng lên so với hồ sơ địa chính năm 2000, tiếp giáp đất trồng lúa (LUC). Ôp bản đồ đo đạc hiện trạng sử dụng đất lên bản đồ địa chính năm 2000 các cạnh không trùng khớp. Đề nghị gia đình ông Tiến đăng ký để được làm thủ tục hủy giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất mà gia đình báo cháy, sau đó làm thủ tục cấp lại giấy chứng nhận QSD đất theo quy định hiện hành.

5. Làm việc với UBND huyện Nông Cống

- Việc xác định nguồn gốc sử dụng đất của hộ ông Nguyễn Văn Tiến để cấp giấy lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phải được xác định theo bản đồ địa chính xã Vạn Thiện đo vẽ năm 2000 và bản đồ 299 xã Vạn Thiện đo vẽ năm 1986.

- Bản sơ đồ hiện trạng tài sản gắn liền với đất được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Nông Cống thực hiện ngày 29/4/2022 căn cứ vào Bản đồ đo vẽ của xã Vạn Thiện năm 2020 (chưa được phê duyệt) chỉ thể hiện hiện trạng thửa đất của ông Nguyễn Văn Tiến có thay đổi so với bản đồ địa chính năm 2000 và bản đồ địa chính 299.

6. Làm việc với Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Nông Cống

- Ngày 25/01/2024, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Nông Cống có văn bản số 23/TL-CNVPĐKĐĐ về việc ý kiến đối với kết quả đo đạc chỉnh lý thửa đất của ông Nguyễn Văn Tiến, nội dung cụ thể như sau:

+ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Nông Cống nhận được hồ sơ xin đăng ký đo đạc đất, nhà ở của ông Nguyễn Văn Tiến; Chi nhánh đã phân công nhiệm vụ cho đồng chí phụ trách xã Vạn Thiện là đồng chí Nguyễn Việt Hưng đo đạc theo đơn đăng ký của hộ ông Tiến, kết quả đo đạc hiện trạng sử dụng đất của hộ ông Tiến do đồng chí Nguyễn Việt Hưng chuyển cho hộ để kiểm tra lại là đúng thực tế.

+ Bản đồ đo vẽ xã Vạn Thiện được đo đạc phê duyệt năm 2000, được số hóa lại nên có nhiều sai lệch so với thực tế sử dụng đất của các hộ trên địa bàn xã Vạn Thiện. Năm 2020, xã Vạn Thiện được Văn phòng đăng ký đất đai Thanh Hóa đo đạc lại đến nay chưa được phê duyệt tuy nhiên đã được kiểm tra và rà soát ngoại nghiệp, nội nghiệp là một tài liệu được Chi nhánh tham khảo trước khi phê duyệt kết quả. Khi thực hiện đo đạc đối với các hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn huyện mà hiện trạng sử dụng đất không đúng với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp, chi nhánh đều tiến hành tra cứu các tài liệu hiện có và xin ý kiến của các đơn vị có liên quan, bản đồ đạc có giá trị pháp lý là bản có ký duyệt của lãnh đạo Chi nhánh và đóng dấu của Chi nhánh. Bản đồ đạc ngày 29/4/2022 không được coi là kết quả thực hiện đo đạc chỉnh lý thửa đất, chỉ là bản dự thảo để xin ý kiến tổ chức, cá nhân có liên quan.

- Bản đồ đạc ngày 29/4/2022 do ông Nguyễn Văn Tiến cung cấp chưa được phê duyệt của lãnh đạo của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Nông Cống, không được coi là kết quả thực hiện đo đạc chỉnh lý thửa đất mà chỉ là tài liệu tham khảo để so sánh quá trình sử dụng đất của hộ gia đình qua các thời kỳ, không phải là thành phần hồ sơ đề nghị cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Kết quả xác minh: Sau khi nhận được đơn đề nghị đo đạc trích đo thửa đất của hộ ông Nguyễn Văn Tiến, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Nông Cống đã cử cán bộ xuống đo đạc theo đơn đăng ký của công dân, kết quả đo đạc có sự sai khác về mặt diện tích so với bản đồ địa chính xã Vạn Thiện năm 2000. Tuy nhiên, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Nông Cống không có văn bản đề nghị UBND xã Vạn Thiện xác định phần diện tích tăng so với bản đồ địa chính năm 2000 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp là không đúng theo quy định tại Điểm 7.1, Khoản 7, Điều 22, Thông tư số 25/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, đã được sửa đổi, bổ sung tại Khoản 4, Điều 3, Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT ngày 30/6/2021 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và Quyết định số 663/QĐ-VPĐKĐĐ ngày 29/12/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai Thanh Hóa; kết quả đo đạc gửi cho hộ ông Nguyễn Văn Tiến chưa được phê duyệt của lãnh đạo của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Nông Cống.

IV. KẾT LUẬN

Việc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Nông Cống gửi kết quả đo đạc hiện trạng sử dụng đất cho chủ hộ ông Nguyễn Văn Tiến là để kiểm tra lại kết quả đo đạc có đúng thực tế hay không. Kết quả đo đạc mới chỉ có chữ ký của người thực hiện đo đạc, chưa được người kiểm tra và Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Nông Cống ký duyệt tại vị trí phần ngoài khung mảnh trích đo địa chính theo mẫu quy định tại Điểm 4, Mục III của Phụ lục số 01 kèm theo Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT ngày 30/6/2021 của Bộ Tài nguyên và Môi trường; Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Nông Cống không có văn bản đề nghị UBND xã Vạn Thiện xác định phần diện tích

tăng so với bản đồ địa chính năm 2000 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông Nguyễn Văn Tiến là không đúng theo quy định tại Điểm 7.1, Khoản 7, Điều 22, Thông tư số 25/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, đã được sửa đổi, bổ sung tại Khoản 4, Điều 3, Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT ngày 30/6/2021 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và Quyết định số 663/QĐ-VPĐKĐĐ ngày 29/12/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai Thanh Hóa. Ông Nguyễn Văn Tiến căn cứ vào kết quả đo đạc do cán bộ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Nông Cống cung cấp đề nghị được cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 750, tờ bản đồ số 26, diện tích 2.760,6m²; trong đó đất ở 1.000m², đất trồng cây lâu năm 1.760,6m² 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 Văn Tiến khiếu nại và đề nghị được cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo sơ đồ hiện trạng tài sản gắn liền với đất được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Nông Cống đo đạc hiện trạng sử dụng đất ngày 29/4/2022 là không có cơ sở.

Điều 2. Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu ông Nguyễn Văn Tiến 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 Tổ tụng hành chính.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Chánh Thanh tra tỉnh; Chủ tịch UBND huyện Nông Cống; Chủ tịch UBND xã Vạn Thiện, ông Nguyễn Văn Tiến 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, TD.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Lê Đức Giang