

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HÓA**

Số: 5041 /QĐ-UBND

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Thanh Hóa, ngày 26 tháng 12 năm 2017

QUYẾT ĐỊNH

**Giải quyết khiếu nại của bà Dương Thị Lọc
Đội 6, xã Thiệu Khánh, 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 tháng 6 năm 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 75/2012/NĐ-CP ngày 03/10/2012 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của 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 Quyết định số 5186/QĐ-UBND ngày 10/12/2015 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc ủy quyền giải quyết các vụ việc khiếu nại, tố cáo;

Xét Báo cáo số 202/BC-STNMT ngày 08/12/2017 của Sở Tài nguyên và Môi trường về kết quả xác minh khiếu nại của bà Dương Thị Lọc ở đội 6, xã Thiệu Khánh, thành phố Thanh Hóa, nội dung:

I. NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Bà Dương Thị Lọc khiếu nại việc UBND xã Thiệu Khánh không lập hồ sơ trình UBND thành phố Thanh Hóa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 200 m² đất ở cho gia đình bà theo biên bản thanh lý và nhượng nhà ở lập ngày 01/12/1993 của Hợp tác xã Dương Xá.

Khiếu nại của bà Dương Thị Lọc đã được Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa giải quyết tại Quyết định số 4812/QĐ-UBND ngày 25/5/2017. Không đồng ý với Quyết định giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa, bà Dương Thị Lọc có đơn khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh.

II. KẾT QUẢ XÁC MINH

1. Hồ sơ quản lý đất đai thừa đất bà Dương Thị Lọc khiếu nại

- Hồ sơ 299/TTg năm 1986, thuộc một phần thửa số 23, tờ bản đồ số 3, diện tích 31.950 m² (đo bao, không thể hiện vị trí khu đất đang khiếu nại), sổ mục kê ghi: Chủ sử dụng đất là Hợp tác xã, đất dân cư, loại đất ở.

- Hồ sơ bản đồ địa chính năm 1991, thuộc thửa số 97, tờ bản đồ số 3, diện tích 610 m², loại đất XD/CB (xây dựng cơ bản), chủ sử dụng đất Hợp tác xã Dương Xá.

- Hồ sơ địa chính 2011, thuộc thửa số 144, tờ số 6, diện tích 106,2 m², loại đất thổ cư (được tách từ thửa số 97, tờ số 3, bản đồ địa chính đo năm 1991), chủ sử dụng ông Đỗ Xuân Đáp (chồng bà Lọc). Phần còn lại của thửa số 97, tờ số 3 gồm: Thửa số 145, diện tích 248,6 m² là Đình làng; thửa số 195, diện tích 210,9 m², loại đất ONT, chủ sử dụng ông Lê Gia Hữu và một phần của thửa 143, chủ sử dụng là ông Nguyễn Hữu Tinh.

2. Việc giải quyết đơn của bà Dương Thị Lọc

Bà Dương Thị Lọc có đơn khiếu nại từ năm 2010, khiếu nại của bà Lọc đã được UBND xã Thiệu Khánh, UBND thành phố Thanh Hóa trả lời với nội dung: Thửa đất bà Lọc khiếu nại đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 200 m², loại đất ở, theo biên bản thanh lý và nhượng nhà ở lập ngày 01/12/1993 là không có cơ sở giải quyết, vì thực tế thửa đất chỉ có diện tích là 106,1 m² (diện tích theo hồ sơ địa chính năm 2011). Yêu cầu UBND xã Thiệu Khánh hướng dẫn gia đình bà Lọc lập hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích hiện trạng đang sử dụng là 106,1 m².

Bà Dương Thị Lọc không đồng ý, tiếp tục có đơn gửi UBND tỉnh; ngày 23/6/2016, UBND tỉnh có Công văn số 6626/UBND-TD giao Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra, xác minh; căn cứ vào kết quả kiểm tra, ngày 19/7/2016, Sở Tài nguyên và Môi trường đã có Văn bản trả lời bà Dương Thị Lọc và Công văn số 3244/STNMT-TTr báo cáo UBND tỉnh có nội dung diện tích đất bà Lọc mua nhà thanh lý đang sử dụng ổn định có tường rào bao quanh là 107,48 m².

Sau đó, bà Lọc tiếp tục có đơn khiếu nại và đã được Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại số 4812/QĐ-UBND ngày 25/5/2017 với nội dung: Bà Lọc khiếu nại yêu cầu UBND xã Thiệu Khánh lập hồ sơ đề nghị UBND thành phố Thanh Hóa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 200 m² đất ở, có nguồn gốc mua thanh lý của Hợp tác xã nông nghiệp Dương Xá, xã Thiệu Khánh năm 1993 là không có cơ sở. Giao UBND xã Thiệu Khánh hướng dẫn gia đình bà Lọc lập hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

3. Xem xét nội dung khiếu nại

Các căn cứ để bà Dương Thị Lọc khiếu nại đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 200 m² đất ở, gồm:

- Biên bản thanh lý và nhượng nhà ở ngày 01/12/1993 với nội dung: Hợp tác xã Dương Xá (xã Thiệu Khánh) bán 3 gian nhà ngói cho ông Đỗ Xuân Đáp, bà Dương Thị Lọc. Trong biên bản thanh lý có mô tả kích thước các cạnh thửa đất và diện tích.

- Thông báo các khoản thu của xã lập ngày 15/6/2000.

Qua kiểm tra cho thấy: Nội dung biên bản thanh lý, có ghi vị trí, kích thước các cạnh, tổng diện tích nhưng đã bị tẩy sửa và bà Lọc đã thừa nhận có sửa trong biên bản thanh lý phần diện tích từ số 106 m² thành số 146,52 m², chiều dài 11,8 m sửa thành 14,8 m; riêng chiều rộng 9,9 m trong biên bản

thanh lý có dấu hiệu sửa nhưng bà Lạc báo cáo không sửa (biên bản ngày 14/3/2017 giữa đoàn xác minh đơn của UBND thành phố Thanh Hóa với bà Lạc; Biên bản làm việc ngày 15/6/2010 giữa UBND xã Thiệu Khánh với bà Lạc).

Việc có 02 biên bản thanh lý và nhượng nhà ở có chữ viết và ngày khác nhau (ngày 01/02/1993 và ngày 01/12/1993), được lý giải như sau:

Theo Biên bản ngày 11/5/2017 và Giấy báo cáo ngày 13/4/2011 thì nội dung của 02 biên bản thanh lý nêu trên là giống nhau, nhưng Biên bản đề ngày 01/12/1993 là do ông Dương Văn Cường - thủ quỹ HTX Dương Xá lập, còn biên bản đề ngày 01/02/1993 do ông Lê Công Tư - nguyên Kế toán trưởng HTX Dương Xá lập và giao cho gia đình ông Đáp, bà Lạc. Bản do ông Dương Văn Cường lập lưu tại HTX Dương Xá, sau khi HTX Dương Xá giải thể đã bàn giao về cho UBND xã Thiệu Khánh lưu giữ.

Đối với thông báo các khoản thu cũng không thể hiện nội dung nào chứng minh là bà Lạc nộp thuế đất 200 m² tại vị trí mua nhà thanh lý. Ngoài ra, việc nộp tiền thuế sử dụng đất không phải là căn cứ chứng minh diện tích đất đã nộp thuế là đất hợp pháp; theo quy định tại Khoản 2, Điều 21, 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 thì việc nộp thuế sử dụng đất nông nghiệp, thuế nhà đất có giá trị là căn cứ xác định thời điểm, mục đích sử dụng đất.

Hiện trạng thửa đất bà Dương Thị Lạc khiếu nại:

+ Phía Bắc giáp đường lên núi Chành, dài 12,9 m là tường rào xây từ lúc Hợp tác xã;

+ Phía Nam giáp hộ ông Hùng Mẫn, dài 13 m là tường bếp và công trình phụ do gia đình bà Lạc xây năm 1998;

+ Phía Đông giáp tường đình làng Chành, dài 9 m;

+ Phía Tây giáp tường ngõ vào hộ ông Tình, dài 7,6 m;

Tổng diện tích là 107,4 m², trên khu đất vẫn còn 03 gian nhà bà Lạc mua thanh lý, nhà bếp công trình phụ, sân, cổng và tường rào bao quanh, hiện nay bà Lạc không sử dụng làm nơi ở chính (bà Lạc có nhà ở khu đất do bố mẹ chồng cho ở nơi khác).

Bà Dương Thị Lạc cho rằng, diện tích thực tế gia đình đang sử dụng còn thiếu là do hộ ông Hùng Mẫn lấn chiếm nhưng không có căn cứ chứng minh; qua kiểm tra thì ranh giới giữa hộ ông Hùng Mẫn và hộ bà Lạc là tường xây do gia đình bà Lạc xây năm 1998 (biên bản đối thoại ngày 22/9/2017); đồng thời tại biên bản họp ngày 12/7/2016 xác định nguồn gốc đất của Hội đồng đất đai xã Thiệu Khánh xác định: Đất hộ ông Hùng Mẫn là đất của cha ông để lại, sử dụng từ trước năm 1960, có nghĩa là trước thời điểm gia đình bà Lạc mua nhà thanh lý.

Mặt khác, theo hồ sơ 299/TTg và hồ sơ địa chính năm 1991 thì thửa đất được đo bao. Đến hồ sơ địa chính năm 2011, thuộc thửa số 144, tờ số 6, diện tích 106,2 m², loại đất thổ cư, chủ sử dụng Đỗ Xuân Đáp (chồng bà Lạc).

Từ kết quả xác minh trên cho thấy: Thửa đất bà Dương Thị Lạc khiếu nại, sử dụng ổn định có tường bao quanh (do gia đình bà Lạc xây), diện tích hiện trạng là 107,4 m² (biên bản kiểm tra hiện trạng ngày 08/7/2016), phù hợp với diện tích hồ sơ địa chính năm 2011. Do đó, việc Bà Dương Thị Lạc khiếu nại yêu cầu UBND xã Thiệu Khánh lập hồ sơ đề nghị UBND thành phố Thanh Hóa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 200 m² đất ở theo biên bản thanh lý và nhượng nhà ở lập ngày 01/12/1993 là không có cơ sở giải quyết.

III. KẾT LUẬN

- Biên bản thanh lý và nhượng nhà ở ngày 01/12/1993 của Hợp tác xã Dương Xá (xã Thiệu Khánh) bán 3 gian nhà ngói cho hộ bà Dương Thị Lạc đã tầy sửa kích thước và diện tích.

- Thửa đất bà Dương Thị Lạc khiếu nại, sử dụng ổn định có tường bao quanh, diện tích hiện trạng là 107,4 m², phù hợp với diện tích hồ sơ địa chính năm 2011. Do đó, việc Bà Dương Thị Lạc khiếu nại yêu cầu UBND xã Thiệu Khánh lập hồ sơ đề nghị UBND thành phố Thanh Hóa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 200 m² đất ở theo biên bản thanh lý và nhượng nhà ở lập ngày 01/12/1993 là không có cơ sở giải quyết.

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

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Việc bà Dương Thị Lạc ở đội 6, xã Thiệu Khánh, thành phố Thanh Hóa khiếu nại là không có cơ sở. Giao UBND thành phố Thanh Hóa hướng dẫn gia đình bà Dương Thị Lạc lập hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo hiện trạng, đúng quy định của pháp luật.

Điều 2. Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu bà Dương Thị Lạc 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 Khánh, bà Dương Thị Lạc và các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này. /s/

Nơi nhận:

- Như điều 3 Quyết định;
- Văn phòng Chính phủ (B/c);
- Ban Tiếp công dân Trung ương (B/c);
- Thường trực Tỉnh ủy (B/c);
- Thường trực HĐND tỉnh (B/c);
- Ban Nội chính Tỉnh ủy;
- Ban Dân vận 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;
- Công thông tin điện tử UBND tỉnh;
- Lưu: VT, TD.

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Đức Quyền