

ỦY BAN NHÂN DÂN CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TỈNH THANH HÓA Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: /QĐ-UBND Thanh Hóa, ngày tháng năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của ông Mai Văn Bình
Số nhà 48 đường Nguyễn Văn Cừ, khu phố 12, phường Ngọc Trạo,
thị xã Bim Sơn, 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; 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 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 báo cáo của Thanh tra tỉnh tại Văn bản số 2548/BC-TTTH ngày 25/11/2021 về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của ông Mai Văn Bình ở số nhà 48, đường Nguyễn Văn Cừ, khu phố 12, phường Ngọc Trạo, thị xã Bim Sơn.

I. NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Ông Mai Văn Bình khiếu nại: UBND thị xã Bim Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lâm nghiệp số CH 145899 ngày 21/5/2018 cho gia đình ông tại thửa đất số 3a, tờ bản đồ số 224509-V, bản đồ địa chính phường Ngọc Trạo năm 1996, diện tích 470m² là không đúng. Ông Mai Văn Bình đề nghị thu hồi, hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH145899 ngày 21/5/2018 để cấp đổi đúng diện tích 640m² đất lâm nghiệp cho gia đình ông theo Sổ lâm bạ cấp ngày 02/8/1985.

II. KẾT QUẢ GIẢI QUYẾT KHIẾU NẠI (LẦN ĐẦU) CỦA CHỦ TỊCH UBND THỊ XÃ BİM SƠN

Khiếu nại của ông Mai Văn Bình đã được Chủ tịch UBND thị xã Bim Sơn xem xét, giải quyết tại Quyết định khiếu nại (lần đầu) số 2905/QĐ-UBND ngày 10/9/2021; không đồng ý với kết quả giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND thị xã Bim Sơn, ông Mai Văn Bình có đơn khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh.

III. KẾT QUẢ XÁC MINH

1. Làm việc với người khiếu nại

Trình bày của ông Mai Văn Bình:

- Năm 1985, hộ gia đình ông được UBND thị xã Bim Sơn cho mượn 640m² đất đồi núi để làm vườn rừng tại Sổ Lâm bạ số 5C lập ngày 02/8/1985, thời hạn cho mượn là 30 năm kể từ ngày ký quyết định; đến ngày 02/8/2015 thời hạn hộ gia đình ông được Nhà nước cho mượn đất đã hết.

- Năm 2015, gia đình được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB738039. Do Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp năm 2015 có sai thông tin, nên năm 2018 ông đề nghị cấp đổi giấy chứng nhận và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH145899 (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 145899, hiện ông đang lưu giữ).

- Lí do ông Bình khiếu nại đề nghị thu hồi, hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH145899 ngày 21/5/2018: Đồi đúng diện tích đất lâm nghiệp như đã ghi trong sổ Lâm bạ số 5C lập ngày 02/8/1985 (640 m²).

2. Hồ sơ quản lý đất đai qua các thời kỳ

- Theo Bản đồ 299 phường Ngọc Trạo tỷ lệ 1/2000 đo đạc 1985, phê duyệt năm 1988, thửa đất ông Mai Văn Bình được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc một phần thửa đất số 79a, tờ bản đồ số 4, diện tích nguyên thửa 14.204 m², loại đất Đồi, sổ mục kê ghi tên chủ sử dụng HTX.

- Theo Bản đồ địa chính phường Ngọc Trạo tỷ lệ 1/2000, duyệt tháng 12 năm 1996, thửa đất ông Mai Văn Bình đang khiếu nại được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc một phần thửa đất số 3, tờ bản đồ số 224509-V, diện tích nguyên thửa 25.918 m², loại đất rừng trồng, sổ mục kê ghi tên chủ sử dụng UBND phường.

- Thửa đất ông Mai Văn Bình đang sử dụng được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2015 và được cấp đổi vào năm 2018.

3. Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

a) Về Sổ lâm bạ cấp năm 1985

Năm 1985, ông Mai Văn Bình được UBND thị xã Bim Sơn cấp Sổ Lâm bạ cho mượn diện tích 640m² đất đồi núi để làm vườn rừng theo Quyết định số 5C ngày 02/8/1985, thời hạn cho mượn là 30 năm (*thời hạn Nhà nước cho hộ gia đình ông Mai Xuân Bình mượn đất đã hết từ ngày 02/8/2015*).

b) Về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2015

- Tháng 12 năm 2014, ông Mai Văn Bình lập hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại khu phố 12. Theo Đơn xin xác nhận thời gian và nguồn gốc sử dụng đất của ông Mai Văn Bình (Đơn được Trưởng khu phố 12, phường Ngọc Trạo; Ủy ban Mặt trận Tổ quốc phường; UBND phường Ngọc Trạo xác

nhận), diện tích đất lâm nghiệp ông Mai Văn Bình đề nghị Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất là 470m² tại thửa đất số 3a, tờ bản đồ số 224509-V, Bản đồ địa chính phường Ngọc Trạo năm 1996.

- Ngày 03/9/2015, UBND phường Ngọc Trạo đã tiến hành kiểm tra thực tế hiện trạng diện tích đất ông Mai Văn Bình đang sử dụng là 470m²; ông Mai Văn Bình đã đồng ý, thống nhất đề nghị công nhận quyền sử dụng đất theo hiện trạng đang sử dụng và sơ đồ đo vẽ tại thực địa, diện tích là 470m² đất lâm nghiệp (ông Bình đã ký xác nhận vào Biên bản kiểm tra). Ranh giới sử dụng đất lâm nghiệp của ông Mai Văn Bình đã được các hộ liền kề là những hộ sử dụng đất giáp ranh với diện tích đất lâm nghiệp của ông Mai Văn Bình xác nhận.

- Ngày 10/11/2015, UBND thị xã Bỉm Sơn đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 738039 đối với diện tích 470m² đất lâm nghiệp cho ông Mai Văn Bình và bà Mai Thị Dung tại thửa đất số 3a, tờ bản đồ số 224509-V, Bản đồ địa chính phường Ngọc Trạo năm 1996; thời hạn sử dụng: Tháng 6 năm 2064 và kèm theo sơ đồ thửa đất.

Kiểm tra, xác minh cho thấy, UBND thị xã Bỉm Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2015 là đúng trình tự, thủ tục quy định tại điều 70, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai: *“Trình tự, thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu và đăng ký bổ sung đối với tài sản gắn liền với đất”*.

c) Về cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2018

- Năm 2018, đã phát hiện ra sai sót thông tin trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 738039 ngày 10/11/2015 đã cấp cho hộ ông Mai Văn Bình. Căn cứ yêu cầu cấp đổi sang Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của người được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 21/5/2018, UBND thị xã Bỉm Sơn cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH145899 cho ông Mai Văn Bình, bà Mai Thị Dung với diện tích 470m² đất lâm nghiệp tại thửa đất số 3a, tờ bản đồ số 224509-V, Bản đồ địa chính phường Ngọc Trạo năm 1996; thời hạn sử dụng: Tháng 6 năm 2064 và kèm theo sơ đồ thửa đất; trong đó các thông tin về người sử dụng đất, hồ sơ, vị trí thửa đất, diện tích, kích thước, sơ đồ thửa đất không thay đổi so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp năm 2015.

- Kiểm tra, xác minh cho thấy, UBND thị xã Bỉm Sơn cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Mai Văn Bình năm 2018 (giấy số CH145899) theo đúng quy định tại khoản 3, điều 86, 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: *“Thủ tục đính chính Giấy chứng nhận, Giấy*

chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng đã cấp: 3. Trường hợp đúng chính mà người được cấp Giấy chứng nhận, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng có yêu cầu cấp đổi sang Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thì Văn phòng đăng ký đất đai trình cơ quan có thẩm quyền để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất”.

d) Việc ông Mai Văn Bình khiếu nại đề nghị thu hồi, hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 145899 cấp ngày 21/5/2018

Về nội dung ông Mai Văn Bình khiếu nại đề nghị thu hồi, hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 145899 cấp ngày 21/5/2018, không thuộc các trường hợp thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp theo quy định tại điểm d, tại khoản 2, Điều 106 Luật Đất đai năm 2013, cụ thể: “*Giấy chứng nhận đã cấp không đúng thẩm quyền, không đúng đối tượng sử dụng đất, không đúng diện tích đất, không đủ điều kiện được cấp, không đúng mục đích sử dụng đất hoặc thời hạn sử dụng đất hoặc nguồn gốc sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai, trừ trường hợp người được cấp Giấy chứng nhận đó đã thực hiện chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật đất đai”.*

IV. KẾT LUẬN

- Thửa đất ông Mai Văn Bình đang khiếu nại, theo Bản đồ 299 phường Ngọc Trạo đo đạc năm 1985 (phê duyệt năm 1988) và Bản đồ địa chính năm 1996 thuộc loại đất đồi, đất trồng rừng, mục kê ghi tên chủ sử dụng là HTX và UBND phường; theo Sổ lâm bạ gia đình ông Mai Văn Bình được Nhà nước cho mượn đất để trồng rừng từ năm 1985, diện tích 640m², thời hạn cho mượn đất là 30 năm, đã hết hạn mượn đất từ ngày 02/8/2015.

- Ngày 10/11/2015, UBND thị xã Bim Sơn tiếp tục giao đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 738039, cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 145899 ngày 21/5/2018 cho gia đình ông Mai Văn Bình và bà Mai Thị Dung, diện tích 470m² đất lâm nghiệp, theo trích đo thực tế diện tích đất gia đình ông Mai Văn Bình đang sử dụng tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đúng thẩm quyền, đúng đối tượng, đúng diện tích và đúng trình tự, thủ tục quy định tại Điều 70, 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.

Đối chiếu với các quy định về “Thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp” tại điểm d, khoản 2, Điều 106, Luật Đất đai năm 2013. Ông Mai Văn Bình khiếu nại và đề nghị UBND thị xã Bim Sơn thu hồi, hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lâm nghiệp số CH 145899 ngày 21/5/2018, để cấp Giấy chứng nhận với diện tích 640m² đất lâm nghiệp cho gia đình ông Mai Văn Bình theo Sổ lâm bạ được cấp năm 1985 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 Mai Văn Bình khiếu nại và đề nghị UBND thị xã Bỉm Sơn thu hồi, hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lâm nghiệp số CH145899 ngày 21/5/2018 đã cấp cho ông để cấp lại đủ diện tích 640m² đất lâm nghiệp cho gia đình ông theo Sổ lâm bạ được cấp năm 1985 là không có cơ sở.

Điều 2. Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu ông Mai Văn Bình 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 thị xã Bỉm Sơn, Chủ tịch UBND phường Ngọc Trạo, ông Mai Văn Bình 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 & HĐND tỉnh;
- Thanh tra tỉnh;
- Công Thông tin điện tử UBND tỉnh;
- Lưu: VT, TD.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Lê Đức Giang