

QUYẾT ĐỊNH

**Giải quyết khiếu nại của ông Trịnh Văn Ninh
Thôn 3, xã Yên Bái, huyện Yên Định, 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;

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 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 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 220/BC-STNMT ngày 18/11/2019 của Sở Tài nguyên và Môi trường về kết quả xác minh khiếu nại của ông Trịnh Văn Ninh ở thôn 3, xã Yên Bái, huyện Yên Định, nội dung:

I. NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Ông Trịnh Văn Ninh khiếu nại, đề nghị cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông đối với diện tích thực tế đang sử dụng là 470,5m² được xã Yên Bái giao từ năm 1987.

Khiếu nại của ông Trịnh Văn Ninh đã được Chủ tịch UBND huyện Yên Định xem xét giải quyết tại Quyết định số 2885/QĐ-UBND ngày 27/8/2019, với nội dung: “UBND huyện chưa xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Ninh là đúng, do hộ ông kê khai cả phần diện tích đất được xác định thuộc quản lý của tập thể (đất đường, nương của xóm). Khiếu nại của ông Ninh là không có cơ sở”. Không đồng ý với Quyết định giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND huyện Yên Định, ông Trịnh Văn Ninh có đơn khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh.

II. KẾT QUẢ XÁC MINH

1. Hồ sơ quản lý đất đai thửa đất ông Trịnh Văn Ninh khiếu nại

- Hồ sơ 299/TTg năm 1985, thuộc thửa số 275, tờ bản đồ số 3, diện tích nguyên thửa 875m², sổ mục kê ghi chủ sử dụng là Hợp tác xã.

- Hồ sơ địa chính năm 2001, là thửa số 187, tờ bản đồ số 6, diện tích 411m², loại đất T (thổ cư), chủ sử dụng ông Trịnh Văn Ninh.

- Hồ sơ địa chính 2013, thuộc thửa số 527, tờ bản đồ số 15, diện tích 480,2m², loại đất ONT, chủ sử dụng ông Trịnh Văn Ninh.

Diện tích đất thực tế hộ ông Trịnh Văn Ninh đang sử dụng là 470,5m² (trích đo ngày 03/5/2019 do UBND xã Yên Bái và Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Yên Định thực hiện).

2. Nguồn gốc, thời điểm và quá trình sử dụng thửa đất ông Trịnh Văn Ninh khiếu nại

a) UBND xã Yên Bái trình bày

Kiểm tra hồ sơ lưu tại UBND xã Yên Bái và trình bày của hộ gia đình ông Ninh thì hiện nay hồ sơ giao đất cho ông Trịnh Văn Vượng (là anh ruột ông Ninh) là không có. Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết đơn của ông Ninh thì UBND xã Yên Bái đã chủ trì tổ chức nhiều buổi làm việc với thôn 3 và những người dân có liên quan; đồng thời tiến hành lấy ý kiến khu dân cư, kết quả như sau:

Ông Vượng được UBND xã Yên Bái giao đất khoảng năm 1986, 1987, diện tích 400m², sau đó giao lại toàn bộ khu đất cho ông Ninh và hộ ông Ninh sử dụng cho đến nay. Thời điểm ông Vượng được giao đất thì phía Tây khu đất đã có mương thoát nước chạy dọc từ tỉnh lộ xuống kênh T2, mương thoát nước này được hình thành từ khoảng năm 1982. Khoảng năm 2005, 2006 gia đình ông Ninh đã làm nhà ở, bếp, công trình phụ lấn hết diện tích mương và một phần đất ngõ xóm; đến năm 2008, UBND xã đã làm việc với hộ ông Ninh và đồng thời có thông báo yêu cầu hộ ông Ninh phải tháo dỡ các công trình xây dựng lấn chiếm nêu trên nhưng hộ ông Ninh không thực hiện. Do UBND xã không quyết liệt giải quyết dứt điểm nên hộ ông Ninh vẫn sử dụng các công trình đã xây dựng lấn chiếm ra đất công cho đến nay.

Căn cứ vào hồ sơ địa chính qua các thời kỳ cho thấy: Đường ngõ xóm giáp với đất hộ ông Ninh không có đoạn gấp khúc nhưng thực tế hiện nay có đoạn gấp khúc dài 2,98m, dẫn đến đoạn ngõ xóm giáp với tỉnh lộ 518 bị thu hẹp lại (thắt cổ chai). Mặt khác, diện tích đất hộ ông Ninh được giao là 400m² (gia đình hộ ông Ninh thừa nhận về diện tích được giao là 400m²), phù hợp với hồ sơ địa chính năm 2001 (411m²), nhưng thực tế hộ ông Ninh đang sử dụng là 470,5m², do đó xác định hộ ông Ninh đã lấn chiếm ra đất mương và ngõ xóm, diện tích lấn chiếm được xác định là 51m².

b) Ông Ninh và ông Vượng (gọi chung là gia đình ông Ninh) trình bày (biên bản đối thoại ngày 30/9/2019)

Gia đình được UBND xã giao đất năm 1987, có bản giao đất ngoài thực địa nhưng không có giấy tờ giao đất, thời điểm này phía sau đã có một số hộ đã ở trước. Sau khi được giao đất, gia đình đã xây dựng nhà ở và công trình phụ trên đất và sử dụng cho đến nay; thời điểm gia đình xây dựng, UBND xã, thôn xóm không có ai có ý kiến gì. Thời điểm gia đình được xã giao đất thì về

phía Tây thửa đất không có mương thoát nước chạy dọc từ tỉnh lộ 518 xuống kênh T2, gia đình không lấn chiếm đất mương, đất ngõ xóm.

3. Kiểm tra khu đất

- Về vị trí:

+ Phía Bắc giáp tỉnh lộ 518, dài 28,61m;

+ Phía Nam giáp hộ ông Thi, dài 24,5m và giáp ngõ xóm, mương dài 2,98m;

+ Phía Đông giáp hộ ông Hải, dài 16,51m;

+ Phía Tây giáp ngõ xóm, dài 17,41m;

- Về hiện trạng:

Diện tích đất thực tế hộ ông Ninh đang sử dụng là 470,5m².

Hiện trạng đất và các công trình trên đất gồm (thứ tự tính từ phía Đông sang phía Tây): Phần diện tích ao; 02 ngôi nhà dùng để ở; phần nhà tạm, mái lợp proximang dùng để sản phẩm và phụ phẩm nông nghiệp - phần diện tích này được UBND xã và ý kiến khu dân cư xác định là lấn chiếm đất mương và đất ngõ xóm, có diện tích 51m².

4. Giải quyết của UBND xã Yên Bái, UBND huyện Yên Định

Ngày 05/01/2008, UBND xã Yên Bái tiến hành làm việc với gia đình ông Ninh về việc gia đình lấn chiếm đất công; theo đó đã yêu cầu gia đình ông Ninh tháo dỡ công trình xây dựng lấn chiếm đất công, trả lại hiện trạng ngõ xóm. Sau đó, ngày 09/01/2008, UBND xã Yên Bái ban hành Thông báo số 01/TB-UBND, có nội dung: “Yêu cầu gia đình ông Trịnh Văn Ninh tháo dỡ toàn bộ công trình đã xây dựng trái phép ra đất công để trả lại mặt bằng ngõ xóm cho nhân dân thôn Phú Đức. Thời hạn yêu cầu tháo dỡ chậm nhất là đến ngày 17/01/2008”. Do UBND xã Yên Bái không kiên quyết xử lý nên hộ ông Ninh vẫn sử dụng đến nay.

Tại Quyết định số 2885/QĐ-UBND ngày 27/8/2019 của Chủ tịch UBND huyện Yên Định về việc giải quyết khiếu nại đối với ông Trịnh Văn Ninh đã kết luận, quyết định:

- Hộ ông Trịnh Văn Ninh sử dụng đất thời điểm sau ngày 18/12/1980 đến trước ngày 15/10/1993, đất có nguồn gốc được UBND xã Yên Bái giao năm 1987 với diện tích 400m².

- Về nội dung khiếu nại: UBND huyện chưa xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Ninh là đúng, do hộ đã kê khai cả phần diện tích đất được xác định thuộc quản lý của tập thể (đất đường, mương của xóm). Khiếu nại của ông Trịnh Văn Ninh là không có cơ sở.

- UBND xã Yên Bái có trách nhiệm vận động, thuyết phục hộ ông Ninh tháo dỡ công trình, bàn giao diện tích đất của tập thể, hiện hộ đang sử dụng và hướng dẫn hộ lập hồ sơ đề nghị công nhận quyền sử dụng đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo hạn mức. Trong trường hợp hộ không tự giác thực hiện, tiến hành lập biên bản để xử lý hành chính và báo cáo UBND huyện để thực hiện việc tổ chức cưỡng chế theo các quy định hiện hành.

5. Xem xét nội dung khiếu nại

Ông Trịnh Văn Ninh đang có đơn đề nghị được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích thực tế đang sử dụng là $470,5\text{m}^2$ vì ông cho rằng gia đình ông không lấn chiếm đất công mà được xã Yên Bái giao từ năm 1987.

Gia đình ông Ninh không cung cấp được hồ sơ chứng minh về quyền sử dụng hợp pháp đối với diện tích $470,5\text{m}^2$; ý kiến của dân cư thôn 3, UBND xã Yên Bái, UBND huyện Yên Định đều khẳng định diện tích giao cho ông Vương là 400m^2 ; mặt khác, gia đình ông Ninh cũng thừa nhận chỉ được UBND xã giao với diện tích 400m^2 .

Căn cứ bản đồ 299/TTg năm 1985 và bản đồ địa chính năm 2001 thì cạnh thửa đất hộ ông Ninh giáp với đường ngõ xóm là đường thẳng, không có gấp khúc; đến bản đồ địa chính năm 2013 và hiện trạng hiện nay thì cạnh của thửa đất này không còn là đường thẳng mà là đoạn gấp khúc dài 2,98m, dẫn đến đoạn ngõ xóm giáp với tình lộ 518 bị thu hẹp lại (thắt cổ chai).

Diện tích 400m^2 đất gia đình ông Ninh thừa nhận được bàn giao năm 1987 là phù hợp với diện tích theo hồ sơ địa chính năm 2001 (411m^2).

Hiện nay, nếu không tính diện tích đất lấn chiếm (51m^2) so với diện tích theo hồ sơ địa chính năm 2001 thì diện tích hộ ông Ninh tăng $8,5\text{m}^2$ ($470,5\text{m}^2 - 51\text{m}^2 - 411\text{m}^2$) và so với diện tích được giao năm 1987 tăng $19,5\text{m}^2$ ($470,5\text{m}^2 - 51\text{m}^2 - 400\text{m}^2$).

Căn cứ vào kết quả xác minh của UBND xã Yên Bái và biên bản làm việc của Đoàn xác minh của Sở Tài nguyên và Môi trường với 06 công dân xã Yên Bái đều khẳng định hộ ông Ninh đã xây dựng lấn ra hết mương và đất ngõ xóm.

Căn cứ vào hồ sơ quản lý đất đai và những phân tích nêu trên cho thấy:

- Việc ông Trịnh Văn Ninh khiếu nại, đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông với diện tích $470,5\text{m}^2$ (bao gồm cả diện tích lấn chiếm 51m^2) là không có cơ sở xem xét giải quyết.

- Việc giải quyết của Chủ tịch UBND huyện Yên Định tại Quyết định số 2885/QĐ-UBND ngày 27/8/2018 là đúng.

III. KẾT LUẬN

Việc ông Trịnh Văn Ninh khiếu nại, đề nghị được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông với diện tích $470,5\text{m}^2$ (bao gồm cả diện tích lấn chiếm 51m^2) là không có cơ sở xem xét giải quyết.

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

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Việc ông Trịnh Văn Ninh khiếu nại, đề nghị được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông với diện tích $470,5\text{m}^2$ (bao gồm cả diện tích lấn chiếm 51m^2) là không có cơ sở.

Điều 2. Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu ông Trịnh Văn Ninh 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 huyện Yên Định, Chủ tịch UBND xã Yên Bái, ông Trịnh Văn Ninh 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 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