

QUYẾT ĐỊNH

**Giải quyết khiếu nại của ông Lê Minh Đình
(người được bà La Thị Nguyệt ủy quyền)
Thôn Ngo, xã Tiến Lộc, huyện Hậu Lộc, 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;

Theo đề nghị của Thanh tra tỉnh tại Báo cáo số 997/BC-TTTH ngày 31/7/2020 về kết quả xác minh khiếu nại của ông Lê Minh Đình (người được bà La Thị Nguyệt ở thôn Xuân Hội, xã Tiến Lộc, huyện Hậu Lộc ủy quyền).

I. NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Bà La Thị Nguyệt (ủy quyền cho ông Lê Minh Đình, địa chỉ: Thôn Ngo, xã Tiến Lộc, huyện Hậu Lộc, theo Giấy ủy quyền số 5738 ngày 04/10/2018) khiếu nại, đề nghị UBND huyện Hậu Lộc cấp đủ diện tích 911m² đất ở cho gia đình bà La Thị Nguyệt theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 709476, vào sổ số CH-02045 ngày 17/7/2014. Hiện tại, gia đình bà La Thị Nguyệt đang sử dụng 612m² (thiếu 299m² so với Giấy chứng nhận).

Khiếu nại của bà La Thị Nguyệt đã được Chủ tịch UBND huyện Hậu Lộc giải quyết tại Quyết định số 1705/QĐ-UBND ngày 08/6/2020. Không đồng ý với Quyết định giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND huyện Hậu Lộc, ông Lê Minh Đình có đơn khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh.

II. KẾT QUẢ XÁC MINH

1. Trình bày của ông Lê Minh Đình

- Năm 1989, HTX Xuân Hội giao đất ở cho các hộ dân tại thôn Xuân Hội, trong đó có hộ gia đình bố, mẹ chồng của bà La Thị Nguyệt. Năm 1992, gia đình bà Nguyệt xây dựng nhà ở đến nay. Ông Lê Minh Đình không cung cấp được hồ sơ chứng minh việc giao đất của HTX Xuân Hội.

- Năm 2014, gia đình bà Nguyệt được UBND huyện Hậu Lộc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, diện tích 911m². Hiện tại, gia đình bà Nguyệt chỉ có 612m² (thiếu 299m² so với Giấy chứng nhận).

- Ông Lê Minh Dinh cho rằng, tháng 4 năm 2018 hộ ông Hoàng Văn Chiến, vợ là Phạm Thị Thảo (được UBND huyện cho thuê đất kinh doanh 30 năm, liền kề, tiếp giáp với đất của gia đình bà Nguyệt) đã đổ đất san lấp, lấn chiếm đất của gia đình bà Nguyệt. Đối với các hộ liền kề, tiếp giáp còn lại có ranh giới rõ ràng, không có tranh chấp.

2. Hiện trạng sử dụng đất, hồ sơ địa chính thửa đất của hộ bà Nguyệt (chồng là ông Hoàng Văn Thanh, đã chết) và các thửa đất tiếp giáp, liền kề với thửa đất bà Nguyệt đang khiếu nại

a) Vị trí thửa đất của hộ bà Nguyệt theo hiện trạng sử dụng đất

Thửa đất bà Nguyệt đang khiếu nại được xác định vị trí theo hiện trạng sử dụng đất, tiếp giáp liền kề đất của các hộ, như sau:

- Phía Đông giáp đường đi vào Nghè Xuân Hội (đường đất rộng khoảng 3m).

- Phía Tây giáp đất hộ gia đình ông Ngọ Viết Toàn, bà Thu (có tường ngăn cách, không có tranh chấp).

- Phía Nam giáp đất thuê của hộ gia đình ông Hoàng Văn Chiến, bà Thảo (có bờ tường xây bằng gạch ngăn cách, cao khoảng 30cm so với mặt đất, do ông Thanh, chồng bà Nguyệt xây).

- Phía Bắc giáp đất của hộ gia đình ông Hoàng Văn Quang, bà Hoa (có tường xây ngăn cách, là hộ được HTX Xuân Hội giao đất, ở cùng thời điểm, liền kề, tiếp giáp phía trong đất nhà bà Nguyệt, chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

b) Hồ sơ địa chính qua các thời kỳ

** Đối với thửa đất bà Nguyệt đang khiếu nại*

- Bản đồ địa chính 299, xã Tiến Lộc được phê duyệt ngày 10/9/1985, thể hiện: Tờ bản đồ số 02, là một phần diện tích trên 02 thửa đất (đo bao), gồm: Thửa số 51, diện tích 930m² và thửa số 48, diện tích 9.100m², loại đất: Hộ nước, chủ sử dụng đất: Hợp tác xã Xuân Hội.

- Bản đồ dân cư xã Tiến Lộc được phê duyệt ngày 20/3/1998 và Sổ mục kê, thể hiện: Tờ bản đồ số 07, tại thửa đất số 40, diện tích 546m², loại đất: Đất ở 200m², đất vườn tạp 346m², chủ sử dụng đất: Hoàng Văn Thanh.

- Bản đồ địa chính xã Tiến Lộc được phê duyệt tháng 02 năm 2004, thể hiện: Tại tờ bản đồ số 05, thửa đất số 215, diện tích 911m², loại đất: Đất ở 200m², đất trồng cây lâu năm 711m², sổ mục kê ghi chủ sử dụng đất: Hoàng Văn Thanh.

** Đối với thửa đất hộ gia đình ông Ngọ Viết Toàn, bà Thu, giáp liền kề phía Tây thửa đất nhà bà Nguyệt*

- Bản đồ dân cư xã Tiên Lộc được phê duyệt ngày 20/3/1998, thể hiện: Tại tờ bản đồ số 07, thửa đất số 38, diện tích 726m², loại đất: Đất ở 200m², đất vườn tạp 526m², chủ sử dụng đất: Ngô Viết Toàn.

- Bản đồ địa chính xã Tiên Lộc được phê duyệt tháng 02 năm 2004, thể hiện: Tại tờ Bản đồ số 05, thửa đất số 181, diện tích 975m², loại đất: Đất ở 200m², đất vườn tạp 775m², chủ sử dụng đất: Ngô Viết Toàn.

** Đối với thửa đất hộ gia đình ông Hoàng Văn Chiến, bà Thảo, giáp liền kề về phía Nam thửa đất nhà bà Nguyệt*

- Bản đồ khu dân cư xã Tiên Lộc đo vẽ năm 1998, thửa đất hộ gia đình ông Chiến, bà Thảo thuê không thể hiện (vì không đo vẽ đất nông nghiệp).

- Bản đồ địa chính xã Tiên Lộc được phê duyệt tháng 02 năm 2004, thể hiện: Tại tờ bản đồ số 05, thửa đất số 240, diện tích 966m², loại đất: Đất 2 lúa, chủ sử dụng đất: UBND xã.

Hộ gia đình ông Chiến, bà Thảo được UBND huyện Hậu Lộc cho thuê đất 30 năm để sản xuất kinh doanh, theo Quyết định số 465/QĐ-UBND ngày 24/10/2007, diện tích 1.660m², vị trí đất tại tờ bản đồ số 05, Bản đồ địa chính xã Tiên Lộc được phê duyệt tháng 02 năm 2004, gồm các thửa: Thửa đất số 240, diện tích 625m² (Thửa giáp liền kề phía nam đất nhà bà Nguyệt) và thửa đất số 280, diện tích 1.035m² (Thửa đất phía đông đất nhà bà Nguyệt, ngăn cách bởi con đường đi vào Nghè Xuân Hội); đã được UBND huyện Hậu Lộc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 560998, vào sổ số H 00148 ngày 10/02/2009. Năm 2010, ông Chiến san lấp, sử dụng đất.

Qua kiểm tra hồ sơ, tài liệu về việc cho thuê đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và việc sử dụng đất của hộ gia đình ông Hoàng Văn Chiến, cho thấy:

- Hiện tại, UBND huyện Hậu Lộc, UBND xã Tiên Lộc không có Biên bản cắm mốc, bàn giao đất ngoài thực địa cho hộ gia đình ông Hoàng Văn Chiến theo quy định tại Khoản 3, Điều 122, Luật Đất đai năm 2003.

- Tại Tờ trình số 55/TTr-TNMT ngày 25/12/2018, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện và Quyết định giải quyết khiếu nại số 1705/QĐ-UBND ngày 08/6/2020 của Chủ tịch UBND huyện đã kết luận vi phạm trong việc sử dụng đất của hộ gia đình ông Hoàng Văn Chiến, cụ thể: Ông Chiến sử dụng đất không đúng mục đích; có biểu hiện lấn, chiếm diện tích đất công; xây dựng công trình nhà ở, khu sản xuất gạch không nung trái phép; đến nay vẫn chưa được xử lý kịp thời theo quy định. Đây là nguyên nhân bà Nguyệt cho rằng ông Chiến đã lấn chiếm đất, dẫn đến gia đình bà thiếu đất so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

** Đối với thửa đất hộ gia đình ông Hoàng Văn Quang, bà Hoa tiếp giáp liền kề về phía Bắc thửa đất nhà bà Nguyệt*

- Bản đồ dân cư xã Tiên Lộc được phê duyệt ngày 20/3/1998, thể hiện: Tại tờ bản đồ số 07, thửa đất số 39, diện tích 250m², loại đất: đất ở 200m², đất vườn tạp 50m², chủ sử dụng đất: Ngô Thị Hoa.

- Bản đồ địa chính xã Tiến Lộc được phê duyệt tháng 02 năm 2004 thửa đất của hộ gia đình bà Ngô Thị Hoa, ông Hoàng Văn Quang không có trên bản đồ địa chính.

Thửa đất của hộ gia đình ông Hoàng Văn Quang, bà Hoa chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hiện nay, đã bán cho gia đình ông Phạm Văn Chiến, bà Năm đang xây nhà (chưa làm thủ tục mua bán theo quy định).

3. Về lập Bản đồ địa chính xã Tiến Lộc năm 2004 và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Nguyệt

- Kiểm tra trên Bản đồ địa chính xã Tiến Lộc năm 2004 và Sổ mục kê không thể hiện thửa đất của hộ gia đình bà Ngô Thị Hoa, ông Hoàng Văn Quang.

- Tại tờ Bản đồ số 05, Bản đồ địa chính xã Tiến Lộc phê duyệt năm 2004, vị trí đất nhà bà Nguyệt được xác định là một phần diện tích đất tại thửa số 215, diện tích 911m² (nằm bên ngoài, phía Nam, giáp liền kề thửa đất số 240, đất ông Chiến thuê), phần còn lại phía trong là đất của gia đình ông Hoàng Văn Quang, bà Hoa.

- Kết quả lồng ghép thửa đất số 215, Tờ Bản đồ số 05, Bản đồ địa chính xã Tiến Lộc phê duyệt năm 2004 lên Tờ bản đồ số 07, Bản đồ khu dân cư xã Tiến Lộc đo vẽ năm 1998 của Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Hậu Lộc, xác định: Toàn bộ thửa đất số 215, diện tích 911m² nằm trên 03 thửa đất theo Tờ bản đồ dân cư xã Tiến Lộc năm 1998, bao gồm: Toàn bộ diện tích của hai thửa đất số 39, diện tích 250m² (chủ sử dụng đất là ông Quang, bà Hoa), thửa đất số 40, diện tích 546m² (chủ sử dụng đất là ông Thanh, bà Nguyệt) và một phần thửa đất số 36, diện tích 292m² (đất hoang bằng chưa sử dụng do UBND xã Tiến Lộc quản lý).

Kiểm tra cho thấy: Tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 709476 ngày 17/7/2014 đã cấp cho hộ gia đình ông Thanh, bà Nguyệt 911m², trong đó: Đất ở nông thôn 200m², đất trồng cây lâu năm 711m², tại thửa đất số 215, tờ bản đồ số 05, Bản đồ địa chính xã Tiến Lộc năm 2004, đã cấp sai diện tích, cấp gộp cả diện tích đất đang sử dụng của hộ gia đình ông Quang, bà Hoa vào cùng 01 thửa đất số 215, để cấp cho hộ ông Thanh, bà Nguyệt.

4. Kết quả xác minh, làm việc với cá nhân có liên quan

Làm việc với UBND xã Tiến Lộc, các ông: Hoàng Văn Đồng - Chủ tịch UBND xã Tiến Lộc giai đoạn 2010 đến năm 2014, ông Hoàng Ngọc Thắng - Cán bộ địa chính xã Tiến Lộc giai đoạn 2004 đến năm 2016, ông Hoàng Văn Chiến (hộ thuê đất 30 năm) và xác minh thông tin một số hộ dân trước đây canh tác trên phần đất hộ ông Hoàng Văn Chiến thuê, xác định:

- Năm 1989 - 1990, HTX Xuân Hội có chủ trương giao đất ở cho các xã viên HTX, có thu tiền đất, diện tích giao cho mỗi hộ khoảng 250m², trong đó có hộ gia đình bố, mẹ ông Thanh (chồng bà Nguyệt) và gia đình ông Quang, bà Hoa (là 02 hộ liền kề trên một thân đất, nhận đất cùng một thời điểm). Khoảng năm 1992, ông Thanh, bà Nguyệt đã đào ao, san lấp làm nhà ở.

- Năm 2004, khi đo đạc lập Bản đồ địa chính xã Tiến Lộc đã có sai sót, đã gộp cả 02 thửa đất của hộ ông Thanh, bà Nguyệt và hộ ông Quang, bà Hoa vào cùng 01 thửa đất số 215, tờ bản đồ số 05, để trình phê duyệt. Dẫn đến, trên Bản đồ địa chính xã Tiến Lộc năm 2004, chỉ thể hiện chủ sử dụng đất là ông Hoàng Văn Thanh (chồng bà Nguyệt) tại thửa đất số 215, diện tích 911m²; không thể hiện đất của hộ gia đình ông Hoàng Văn Quang, bà Hoa đang sử dụng.

- Năm 2014, UBND huyện Hậu Lộc thực hiện rà soát cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nhân dân trên địa bàn huyện, trong đó có các hộ dân tại xã Tiến Lộc. Khi lập hồ sơ đề nghị, UBND xã không đo đạc xác định hiện trạng sử dụng đất của hộ bà Nguyệt, ông Thanh; chỉ rà soát trên cơ sở Bản đồ địa chính năm 2004 đã được phê duyệt, nên đã không phát hiện ra sai sót; đã đề nghị UBND huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông Thanh, bà Nguyệt, diện tích 911m² (200m² đất ở và 711m² đất vườn tạp), bao gồm cả diện tích đất đang sử dụng của hộ gia đình ông Hoàng Văn Quang, bà Hoa.

- Trước đây các hộ sử dụng đất không có tranh chấp, khiếu kiện. Đến cuối năm 2018, bà Nguyệt mới phát sinh đơn đề nghị UBND huyện Hậu Lộc cấp đủ diện tích đất 911m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Như vậy:

- Thửa đất gia đình bà Nguyệt đang khiếu nại có nguồn gốc được HTX Xuân Hội giao đất cho bố, mẹ chồng bà Nguyệt từ khoảng năm 1990. Hiện trạng sử dụng đất của gia đình bà Nguyệt có vị trí, ranh giới rõ ràng, được xác định bởi tường xây với các hộ giáp ranh và đường đi vào Nghè Xuân Hội. Theo kết quả đo đạc, xác định hiện trạng sử dụng đất của hộ bà Nguyệt tại Quyết định số 1705/QĐ-UBND ngày 08/6/2020 của Chủ tịch UBND huyện là 612m²; đo đạc xác định của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện tại Tờ trình số 55/TTr-TNMT ngày 25/12/2018 là 627m²; đều tăng diện tích so với diện tích trên Bản đồ dân cư xã Tiến Lộc được phê duyệt ngày 20/3/1998 và Sổ mục kê (diện tích 546m²). Căn cứ vào hồ sơ địa chính và hiện trạng sử dụng đất của hộ gia đình bà Nguyệt, không có cơ sở xác định việc lấn chiếm đất của hộ gia đình ông Hoàng Văn Chiến, bà Thảo và các hộ giáp ranh đối với hộ gia đình bà Nguyệt.

- Năm 2004, khi đo đạc lập Bản đồ địa chính xã Tiến Lộc đã có sai sót, đã gộp cả 02 thửa đất của hộ gia đình ông Thanh, bà Nguyệt và hộ gia đình ông Quang, bà Hoa vào cùng 01 thửa đất số 215, tờ bản đồ số 05, để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 709476 ngày 17/7/2014, diện tích 911m², là không đúng quy định của pháp luật.

- Khi thực hiện việc giao đất, cho thuê đất và quá trình sử dụng đất của hộ gia đình ông Hoàng Văn Chiến, bà Thảo phát hiện có thiếu sót, vi phạm nhưng chưa được UBND huyện Hậu Lộc, UBND xã Tiến Lộc xử lý kịp thời, dứt điểm theo quy định; dẫn đến việc bà Nguyệt cho rằng hộ gia đình ông Hoàng Văn Chiến, bà Thảo đã lấn chiếm đất của gia đình bà và khiếu nại, đề

ng nghị UBND huyện Hậu Lộc cấp đủ diện tích 911m² đất ở theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

III. KẾT LUẬN

- Bà La Thị Nguyệt khiếu nại, đề nghị UBND huyện Hậu Lộc cấp đủ diện tích 911m² đất ở cho gia đình bà theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 709476, vào sổ số CH-02045 ngày 17/7/2014 là không có cơ sở.

- Khi đo đạc, lập Bản đồ địa chính xã Tiên Lộc năm 2004 đã có sai sót, đã gộp cả 02 thửa đất của hộ gia đình ông Thanh, bà Nguyệt và hộ gia đình ông Quang, bà Hoa vào cùng 01 thửa đất số 215, tờ bản đồ số 05, với tổng diện tích 911m² (200m² đất ở và 711m² đất vườn tạp), đã bao gồm cả diện tích đất của hộ gia đình ông Quang, bà Hoa. Dẫn đến năm 2014, UBND huyện đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 709476, vào sổ số CH-02045 ngày 17/7/2014 cho gia đình ông Thanh, bà Nguyệt không đúng diện tích, vi phạm quy định về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 10/3/2020, Chủ tịch UBND huyện Hậu Lộc đã có Thông báo số 16/TB-UBND về thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 709476, vào sổ số CH-02045 ngày 17/7/2014 đã cấp cho hộ gia đình ông Thanh, bà Nguyệt, đến nay vẫn chưa thực hiện được.

- Khi thực hiện việc giao đất, cho thuê đất và quá trình sử dụng đất của hộ gia đình ông Hoàng Văn Chiến đã phát hiện có thiếu sót, vi phạm nhưng chưa được xử lý dứt điểm, kịp thời theo quy định dẫn đến việc bà Nguyệt cho rằng ông Hoàng Văn Chiến đã lấn chiếm đất của gia đình bà và khiếu nại, đề nghị UBND huyện Hậu Lộc cấp đủ diện tích 911m² đất ở theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

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

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Việc ông Lê Minh Dinh (người được bà La Thị Nguyệt ủy quyền) khiếu nại được cấp đủ diện tích 911m² đất ở cho gia đình bà La Thị Nguyệt theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 709476, vào sổ số CH-02045 ngày 17/7/2014 là không có cơ sở.

Điều 2. Yêu cầu UBND huyện Hậu Lộc:

- Tiến hành kiểm điểm trách nhiệm của tập thể, cá nhân có liên quan trong việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 709476 ngày 17/7/2014 đối với hộ gia đình bà La Thị Nguyệt.

- Khẩn trương thu hồi và hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp không đúng quy định cho gia đình bà La Thị Nguyệt; hướng dẫn bà Nguyệt làm thủ tục cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định hiện hành.

Điều 3. Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu ông Lê Minh Dinh, bà La Thị Nguyệt 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, Chủ tịch UBND huyện Hậu Lộc, Chủ tịch UBND xã Tiến Lộc, ông Lê Minh Dinh, bà La Thị Nguyệt 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 (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;
- Thanh tra tỉnh;
- Cổng Thông tin điện tử UBND tỉnh;
- Lưu: VT, TD.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Đức Quyền