

Số: /QĐ-UBND

Ninh Thuận, ngày tháng 5 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc giải quyết khiếu nại của bà Đặng Thị Kim Thảo
và ông Trần Mạnh Sỹ Nguyên (lần hai)**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NINH THUẬN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015 và 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 ngày 29/11/2013;

Căn cứ Nghị định số 124/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Khiếu nại;

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 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai.

Xét Đơn khiếu nại của của bà Đặng Thị Kim Thảo và ông Trần Mạnh Sỹ Nguyên (địa chỉ: thôn Hiệp Kiết, xã Công Hải, huyện Ninh Hải, tỉnh Ninh Thuận);

Theo Báo cáo thẩm tra, xác minh số 67/BC-TTT ngày 20/4/2023 của Thanh tra tỉnh, có nội dung như sau:

I. Nội dung khiếu nại:

Bà Đặng Thị Kim Thảo và ông Trần Mạnh Sỹ Nguyên khiếu nại Quyết định số 41/QĐ-UBND ngày 17/01/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Thuận Bắc về việc giải quyết khiếu nại (lần đầu) của bà Đặng Thị Kim Thảo và ông Trần Mạnh Sỹ Nguyên. Qua khiếu nại, bà Thảo và ông Nguyên yêu cầu hủy Quyết định số 1903/QĐ-UBND ngày 24/10/2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Thuận Bắc về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BB 631060 do Ủy ban nhân dân huyện Thuận Bắc cấp ngày 24/5/2010.

II. Kết quả giải quyết khiếu nại lần đầu:

Ủy ban nhân dân huyện Thuận Bắc tiếp nhận Đơn (ghi ngày 18/02/2023) của bà Đặng Thị Kim Thảo và ông Trần Mạnh Sỹ Nguyên có nội dung khiếu nại

Quyết định số 1903/QĐ-UBND ngày 24/10/2022 của Ủy ban nhân dân huyện Thuận Bắc về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BB 631060 do Ủy ban nhân dân huyện Thuận Bắc cấp ngày 24/5/2010. Vụ việc đã được Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Thuận Bắc giải quyết khiếu nại lần đầu tại Quyết định số 41/QĐ-UBND ngày 17/01/2023, nội dung:

“ Không chấp thuận việc hộ bà Đặng Thị Kim Thảo và ông Trần Mạnh Sỹ Nguyên yêu cầu hủy Quyết định số 1903/QĐ-UBND ngày 24/10/2022 của Ủy ban nhân dân huyện Thuận Bắc về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp ngày 24/5/2010 cho gia đình ông bà; công nhận và giữ nguyên Quyết định số 1903/QĐ-UBND ngày 24/10/2022 của Ủy ban nhân dân huyện Thuận Bắc về thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp ngày 24/5/2010 cho gia đình ông bà”.

III. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại:

1. Về nguồn gốc đất và quá trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Ngày 26/9/2003, vợ chồng bà Nguyễn Thị Liên lập giấy chuyển nhượng nhà ở và đất (bằng giấy viết tay không có xác nhận của chính quyền địa phương) cho vợ chồng ông Trần Mạnh Sỹ Nguyên 01 mảnh đất có **diện tích khoảng 1.345 m²**, trên đất có nhà ở cấp 4.

Đến năm 2006 đo đạc Bản đồ địa chính xã Công Hải thửa đất ông Trần Mạnh Sỹ Nguyên mua của vợ chồng bà Nguyễn Thị Liên qua đo đạc tách thành 04 thửa đất thuộc tờ bản đồ địa chính số 24.1 có **tổng diện tích là 1.786 m²** quy chủ sử dụng là ông Trần Mạnh Sỹ Nguyên, gồm: Thửa đất số 41 diện tích 322 m², thửa đất số 42 diện tích 729 m², thửa đất số 55 diện tích 556 m², thửa đất số 56 diện tích 179 m². Vậy diện tích qua đo đạc năm 2006 so với năm 2003 thì diện tích ông Trần Mạnh Sỹ Nguyên mua của vợ chồng bà Nguyễn Thị Liên **tăng 441 m²**.

Ngày 24/5/2010, Ủy ban nhân dân huyện Thuận Bắc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Trần Mạnh Sỹ Nguyên và bà Đặng Thị Kim Thảo diện tích 1.230 m² đất bằng trồng cây hàng năm khác, thuộc thửa đất số 41, 42, 56 Tờ bản đồ địa chính số 24.1 xã Công Hải. Ngày 06/12/2010, Ủy ban nhân dân huyện Thuận Bắc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Trần Mạnh Sỹ Nguyên và bà Đặng Thị Kim Thảo diện tích 549 m² đất (100 m² đất ở nông thôn, 449 m² đất bằng trồng cây hàng năm khác) thuộc thửa đất số 55 Tờ bản đồ địa chính số 24.1 xã Công Hải.

2. Kết quả kiểm tra hiện trạng và làm việc với những người có liên quan:

2.1. Kết quả kiểm tra hiện trạng:

Theo Giấy tờ mua bán giữa bà Nguyễn Thị Liên với vợ chồng ông Trần Mạnh Sỹ Nguyên và kết quả kiểm tra hiện trạng thể hiện: Thửa đất số 41 (diện tích 322 m²), thửa đất số 55 (diện tích 556 m²), thửa đất số 56 (diện tích 179 m²) nằm trong phần đất đã được vợ chồng ông Trần Mạnh Sỹ Nguyên nhận chuyển

nhượng của bà Nguyễn Thị Liên, phù hợp với hiện trạng tại thời điểm mua đất và thời điểm hiện nay. **Riêng thửa đất số 42 diện tích 729 m²** có một phần diện tích nằm ngoài phần đất trước đây ông vợ chồng ông Nguyễn nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị Liên năm 2003.

Ngày 07/9/2022, Thanh tra tỉnh phối hợp với Ủy ban nhân dân huyện Thuận Bắc, Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận chỉ nhánh Thuận Bắc và Ủy ban nhân dân xã Công Hải kiểm tra hiện trạng thửa đất vợ chồng ông Nguyễn khiếu nại thể hiện:

- Thửa đất ông Nguyễn mua (tính từ mốc số 5 đến mốc số 15 tại Bản trích lục) gồm thửa số 41, 55, 56 và một phần thửa số 42, qua đo đạc có diện tích là 1.455 m², hiện trạng phía bắc thửa đất còn ranh rào là cây xương rồng và cây gai bần chải có tại thời điểm chuyển nhượng (năm 2003).

- Đối với thửa đất số thửa đất số 42 diện tích 729 m² (đã được cấp Giấy), gồm có:

- + Diện tích 398 m² nằm trong thửa đất trước đây ông Nguyễn nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị Liên;

- + Diện tích 331 m² nằm ngoài thửa đất trước đây ông Nguyễn nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị Liên (**trong đó: 211 m² ngoài hiện trạng là chuồng bò, 120 m² ngoài hiện trạng là đường**).

2.2. Ý kiến của người có liên quan biết rõ nguồn gốc đất và xác nhận của Ủy ban nhân dân xã Công Hải đối với thửa đất số 42 từ Bản đồ địa chính số 24.1 xã Công Hải:

- Theo những người lớn tuổi và người có liên quan biết rõ nguồn gốc đất cho biết: Thửa đất số 42 từ bản đồ địa chính số 24.1 có diện tích 729 m² đất BHK đã được Ủy ban nhân dân huyện Thuận Bắc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Mạnh Sỹ Nguyên và bà Đặng Thị Kim Thảo có nguồn gốc nhận sang nhượng của ông Quyết, trong đó có một phần diện tích nằm ngoài diện tích ông Quyết đã sang nhượng cho ông Nguyên. Diện tích đất trên do một số hộ gia đình, cá nhân tại thôn Hiệp Kiết (ông Đặng Đình Trọng, ông Nguyễn Văn Lân) sử dụng làm chuồng bò, chăn nuôi. Sau này không sử dụng, bỏ hoang cây bụi mọc và hình thành bụi tre lớn và lối mòn dân sinh đi ra đồng của nhân dân. Vào năm 2014, hộ ông Lê Kim Minh Phụng, ông Nguyễn Văn Phúc đã phát đốt bụi tre, dọn dẹp làm chuồng bò chăn nuôi đến năm 2020 hộ ông Trần Mạnh Sỹ Nguyên có ý kiến và nộp đơn đề nghị giải quyết tranh chấp đất đai đến Ủy ban nhân dân xã. Ủy ban nhân dân xã đã tổ chức hòa giải tranh chấp đất đai, kết quả hòa giải không thành; phần đất ông Quyết sử dụng và bán lại cho vợ chồng ông Nguyễn theo đúng như ranh giới trong giấy tờ mua bán bằng tay đã ký. Phần còn lại là đất của một số hộ tại Hiệp Kiết làm chuồng bò chăn nuôi, do ô nhiễm môi trường đã di dời đi nơi khác, bỏ đất hoang, cây bụi mọc.

- Theo Ủy ban nhân dân xã Công Hải xác nhận: Trong quá trình đo đạc bản đồ địa chính xã Công Hải năm 2005. Đơn vị đo đạc địa chính đã đo bao diện tích hộ ông Nguyễn nhận sang nhượng của hộ ông Quyết và diện tích đất trống

chưa sử dụng (là phạm vi đang tranh chấp với ông Phúc, ông Phụng) do đó dẫn đến thiếu sót khi xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyên. Ngoài ra, vào năm 2010 trên địa bàn đang tổ chức kê khai đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tập trung theo yêu cầu hoàn thiện công tác quản lý đất đai, lượng hồ sơ lớn. Do đó cán bộ địa chính xã lúc đó đã không kiểm tra, rà soát hiện trạng từng thửa đất đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, dẫn đến thiếu sót.

Như vậy, qua kiểm tra hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho hộ ông Trần Mạnh Sỹ Nguyên và bà Đặng Thị Kim Thảo; ý kiến của những người biết rõ nguồn gốc đất tại địa phương; ý kiến xác nhận của Ủy ban nhân dân xã Công Hải và kết quả kiểm tra hiện trạng đất có đủ cơ sở xác định: Diện tích 331 m² thuộc thửa đất số 42 (đã được cấp Giấy chứng nhận cho ông Nguyên và bà Thảo) nằm ngoài thửa đất trước đây ông Nguyên nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị Liên; ông Trần Mạnh Sỹ Nguyên và bà Đặng Thị Kim Thảo. Vì vậy, việc cơ quan có thẩm quyền đo đạc quy chủ và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Mạnh Sỹ Nguyên và bà Đặng Thị Kim Thảo là không đúng về nguồn gốc và đối tượng sử dụng đất, không đúng diện tích đất, không đủ điều kiện để được cấp Giấy chứng nhận.

3. Việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Trần Mạnh Sỹ Nguyên và bà Đặng Thị Kim Thảo:

Quá trình sử dụng đất phát sinh tranh chấp giữa hộ ông Trần Mạnh Sỹ Nguyên với ông Lê Kim Minh Phụng và ông Nguyễn Văn Phúc. Vụ việc đã được Ủy ban nhân dân xã Công Hải hòa giải tranh chấp vào ngày 19/6/2020 nhưng không thành.

Trên cơ sở báo cáo của Ủy ban nhân dân xã Công Hải tại Công văn số 159/UBND-KT ngày 06/9/2021, Ủy ban nhân dân huyện Thuận Bắc đã chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan và Ủy ban nhân dân xã Công Hải kiểm tra hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hộ ông Trần Mạnh Sỹ Nguyên và bà Đặng Thị Kim Thảo. Qua kiểm tra xác định việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Trần Mạnh Sỹ Nguyên và bà Đặng Thị Kim Thảo là sai diện tích, sai vị trí. Ngày 24/10/2022, Ủy ban nhân dân huyện Thuận Bắc ban hành Quyết định số 1903/QĐ-UBND về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Phát hành BB 631060 do Ủy ban nhân dân huyện Thuận Bắc cấp ngày 24/5/2010 cho ông Trần Mạnh Sỹ Nguyên và bà Đặng Thị Kim Thảo, cư ngụ tại thôn Hiệp Kiệt, xã Công Hải, huyện Thuận Bắc, tỉnh Ninh Thuận có nội dung:

Thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Trần Mạnh Sỹ Nguyên và bà Đặng Lê Kim Thảo, tờ bản đồ số 24.1 thửa đất số 42 diện tích 729 m² loại đất bằng trồng cây hàng năm khác (BHK), số phát hành BB 631060 do Ủy ban nhân dân huyện Thuận Bắc cấp ngày 24/5/2010. Lý do thu hồi: Tại thửa đất số 42, tờ bản đồ số 24.1 diện tích 729 m² loại đất bằng trồng cây hàng năm khác (BHK) đã được cấp Giấy chứng nhận cho ông Nguyên và bà Thảo, trong

đó có một phần diện tích 331 m² nằm ngoài thửa đất trước đây ông Nguyễn nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị Liên, ông Nguyễn không phải là người sử dụng đất, việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Trần Mạnh Sỹ Nguyên và bà Đặng Thị Kim Thảo diện tích 331 m² thuộc tờ bản đồ số 24.1, thửa đất số 42 là không đúng diện tích đất, không đủ điều kiện để được cấp Giấy chứng nhận.

** Qua kiểm tra, rà soát hồ sơ liên quan đến việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Trần Mạnh Sỹ Nguyên và bà Đặng Lê Kim Thảo, xét thấy:*

Tại điểm d khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013, quy định: “*Nhà nước thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp trong các trường hợp sau đây: 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*”. Căn cứ quy định trên, qua kiểm tra rà soát xác định việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Mạnh Sỹ Nguyên và bà Đặng Lê Kim Thảo tại thửa đất số 42 là không đúng diện tích đất, không đủ điều kiện để được cấp Giấy chứng nhận. Vì vậy, Ủy ban nhân dân huyện Thuận Bắc chỉ đạo thực hiện thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện cấp cho hộ ông Trần Mạnh Sỹ Nguyên và bà Đặng Thị Kim Thảo ngày 24/5/2010 là phù hợp và có căn cứ.

IV. Kết quả đối thoại:

Ngày 11/5/2023, Lãnh đạo Ủy ban nhân dân tỉnh chủ trì cùng các Sở, ngành và địa phương liên quan tổ chức đối thoại với ông Trần Mạnh Sỹ Nguyên và bà Đặng Thị Kim Thảo. Tại buổi đối thoại, Lãnh đạo Ủy ban nhân dân tỉnh thông báo kết quả giải quyết vụ việc khiếu nại và các Sở, ngành, địa phương đã giải thích các quy định của pháp luật liên quan cho ông Trần Mạnh Sỹ Nguyên và bà Đặng Thị Kim Thảo được biết.

V. Kết luận:

Qua kiểm tra, xác minh xác định: Diện tích 331 m² thuộc thửa đất số 42 (đã được Ủy ban nhân dân huyện Thuận Bắc cấp Giấy chứng nhận cho ông Trần Mạnh Sỹ Nguyên và bà Đặng Thị Kim Thảo) nằm ngoài thửa đất trước đây ông Trần Mạnh Sỹ Nguyên và bà Đặng Thị Kim Thảo nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị Liên; ông Trần Mạnh Sỹ Nguyên và bà Đặng Thị Kim Thảo không phải là đối tượng sử dụng đất, việc Ủy ban nhân dân huyện Thuận Bắc cấp Giấy chứng nhận cho ông Trần Mạnh Sỹ Nguyên và bà Đặng Thị Kim Thảo diện tích 331 m² (thuộc thửa đất số 42) là không đúng đối tượng sử dụng đất, không đúng diện tích đất, không đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận.

Căn cứ quy định tại điểm d khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013, quy định: “*Nhà nước thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp trong các trường hợp sau*

đây: 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... ”. Việc Ủy ban nhân dân huyện Thuận Bắc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BB 631060 do Ủy ban nhân dân huyện cấp cho ông Trần Mạnh Sỹ Nguyên và bà Đặng Thị Kim Thảo ngày 24/5/2010 là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật. Việc ông Trần Mạnh Sỹ Nguyên và bà Đặng Thị Kim Thảo khiếu nại, yêu cầu hủy Quyết định số 1903/QĐ-UBND ngày 24/10/2022 của Chủ tịch UBND huyện Thuận Bắc về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BB 631060 do Ủy ban nhân dân huyện Thuận Bắc cấp ngày 24/5/2010 là không có cơ sở.

Từ những nhận định và căn cứ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Công nhận và giữ nguyên nội dung tại Quyết định số 41/QĐ-UBND ngày 17/01/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Thuận Bắc về giải quyết khiếu nại lần đầu của ông Trần Mạnh Sỹ Nguyên và bà Đặng Thị Kim Thảo là đúng.

Điều 2. Nếu không đồng ý với Quyết định này, ông Trần Mạnh Sỹ Nguyên và bà Đặng Thị Kim Thảo có quyền khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án nhân dân theo quy định của Luật Tố tụng hành chính năm 2015.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Chánh Thanh tra tỉnh, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Thuận Bắc, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Công Hải, ông ông Trần Mạnh Sỹ Nguyên và bà Đặng Thị Kim Thảo và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Văn phòng Chính phủ;
- Thanh tra Chính phủ;
- TT: Tỉnh ủy, HĐND tỉnh;
- Chủ tịch và PCT UBND tỉnh Lê Huyền;
- Ban Nội chính Tỉnh ủy;
- Văn phòng Đoàn ĐBQH và HĐND tỉnh;
- Công TTĐT tỉnh;
- VPUB: LĐ;
- Lưu: VT, TCD, NTTT

(báo cáo)

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Lê Huyền