

Số: /QĐ-UBND

Hà Tĩnh, ngày tháng năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của ông Đặng Văn Thuận, trú tại
thôn Liên Tài Năng, xã Tùng Lộc, huyện Can Lộc (lần hai)

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

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 11/11/2011;

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;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013 và các Văn bản hướng dẫn thi hành Luật Đất đai năm 2013;

Xét đơn khiếu nại đề ngày 11/02/2022 của ông Đặng Văn Thuận (ủy quyền khiếu nại cho con trai là ông Đặng Văn Tuấn theo Giấy ủy quyền ghi ngày 23/12/2021), trú tại thôn Liên Tài Năng, xã Tùng Lộc, huyện Can Lộc;

Theo Báo cáo số 02/BC-ĐXM ngày 28/6/2023 của Đoàn xác minh (thành lập tại Quyết định số 915/QĐ-UBND ngày 04/5/2022 của Chủ tịch UBND tỉnh) và đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Văn bản số 2735/STNMT-TTr ngày 04/7/2023 về việc đề nghị Chủ tịch UBND tỉnh ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại (lần hai); với các nội dung sau đây:

I. Về nội dung khiếu nại

Ông Đặng Văn Thuận (sau đây viết tắt là ông Thuận) khiếu nại UBND huyện Can Lộc không cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào mục đích đất ở cho gia đình ông đối với thửa đất số 135 và thửa đất số 170 tờ bản đồ số 30, bản đồ địa chính năm 2010, xã Tùng Lộc, huyện Can Lộc; ông Thuận không nhất trí với Quyết định số 1601/QĐ-UBND ngày 04/5/2021 của Chủ tịch UBND huyện Can Lộc về việc giải quyết khiếu nại (lần đầu). Ông Thuận cho rằng thửa đất gia đình ông đang khiếu nại có nguồn gốc sử dụng trước ngày 18/12/1980 nên đủ điều kiện được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng (GCNQSD) đất vào mục đích đất ở.

II. Kết quả giải quyết khiếu nại lần đầu

Nhận đơn khiếu nại của ông Thuận, Chủ tịch UBND huyện Can Lộc đã ban hành Thông báo số 525/TB-UBND ngày 02/3/2021 về việc thụ lý giải quyết khiếu nại lần đầu và Quyết định số 577/QĐ-UBND ngày 02/3/2021 về việc xác minh nội

dung khiếu nại. Căn cứ Báo cáo số 02/BC-TCT ngày 28/4/2021 của Tổ xác minh và quy định của pháp luật, Chủ tịch UBND huyện Can Lộc đã ban hành Quyết định số 1601/QĐ-UBND ngày 04/5/2021 về việc giải quyết khiếu nại của ông Đặng Văn Thuận, thôn Liên Tài Năng, xã Tùng Lộc (lần đầu), với nội dung: **“Điều 1. Công nhận việc ông Đặng Văn Thuận khiếu nại về cấp GCNQSD đất tại thửa số 232, tờ bản đồ số 04 (bản đồ 299), nay thuộc thửa số 170, tờ bản đồ số 30 (Bản đồ địa chính năm 2010 xã Tùng Lộc), cấp đủ diện tích theo GCNQSD đất đã được cấp năm 1995; không công nhận việc ông Đặng Văn Thuận khiếu nại về cấp GCNQSD đất ở đối với toàn bộ diện tích đất tại thửa đất số 135, tờ bản đồ số 30 (bản đồ địa chính năm 2010 xã Tùng Lộc), diện tích 2.221,2 m²”**.

III. Về kết quả kiểm tra, xác minh

1. Về nguồn gốc, quá trình quản lý, sử dụng thửa đất đang có khiếu nại

Diện tích đất ông Thuận đang khiếu nại thuộc tờ bản đồ số 30, bản đồ địa chính xã Tùng Lộc đo đạc năm 2010, thuộc các thửa: số 135, diện tích 2.221,2 m² và số 170, diện tích 433,3 m². Theo kết quả kiểm tra, xác minh:

- *Một phần thửa đất ông Thuận đang có khiếu nại*: trước năm 1966 - 1967 gia đình cố Đào sử dụng làm nhà ở, sau đó do chiến tranh nên gia đình cố Đào chuyển đi nơi khác, không sử dụng. Năm 1975, gia đình ông Thuận sử dụng, làm nhà ở ổn định đến nay. Diện tích đất này, trên tờ bản đồ số 4 (bản đồ 299) xã Tùng Lộc, thể hiện thuộc thửa số 232, diện tích 465 m². Qua kiểm tra hồ sơ cấp GCNQSD đất lưu trữ tại Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh thị xã Hồng Lĩnh - Can Lộc thì phần diện tích đất này UBND huyện Can Lộc đã cấp GCNQSD đất số phát hành G 217265, ngày 01/8/1995 cho hộ gia đình ông Thuận, diện tích 465m² (200m² đất ở và 265 m² đất vườn); đến ngày 31/12/2012, UBND huyện Can Lộc cấp đổi GCNQSD đất số phát hành BM 950017 cho hộ gia đình ông Thuận, diện tích 433,3 m² (200m² đất ở và 233,3 m² đất vườn).

- *Phần diện tích đất còn lại*: trên bản đồ 299 không được thể hiện; đối chiếu với thực địa thì phần diện tích đất này liền kề với thửa đất số 232 và thửa 234 tờ bản đồ số 4 và trên bản đồ chỉ thể hiện thông tin “giáp Hậu Lộc”.

Theo ông Tuấn (người được ông Thuận ủy quyền) trình bày: phần diện tích đất này gia đình ông Thuận sử dụng từ năm 1975, quá trình sử dụng đã đào ao nuôi cá, trồng cây, làm nhà ở (năm 1997 tiến hành đổ móng làm nhà cấp 4 mái bằng đến năm 2000 mới xây dựng xong); phần diện tích ao gia đình ông có chuôm lưới vây bắt cá tự nhiên và nuôi vịt, nhưng hiện nay do ao bị ô nhiễm nên không còn vây bắt cá được.

Theo báo cáo của UBND xã Tùng Lộc và kết quả xác minh một số hộ dân sống cùng thời điểm trên địa bàn: phần diện tích đất này do gia đình ông Thuận coi nói, lần chiếm sử dụng vào mục đích trồng cây lâu năm, rau màu từ năm 1997 lại nay. Khoảng thời gian từ năm 2005 - 2006, gia đình ông Thuận đổ đất xây dựng nhà trên một phần diện tích đất này, đến khoảng năm 2009 ngôi nhà mới xây dựng hoàn thành. Trong quá trình gia đình ông Thuận sử dụng phần diện tích đất này, UBND xã Tùng Lộc đã nhiều lần có các Thông báo: số 39/TB-UBND ngày

14/7/2010 về việc chặt cây cối, dời dọn tài sản trên đất công; số 43/TB-UBND ngày 18/7/2012 về việc nghiêm cấm đổ sỏi lấn chiếm đất công; số 69/TB-UBND ngày 14/7/2014 về việc tháo dỡ, dời dọn vật kiến trúc xây dựng trái phép trên đất công. Tuy vậy, gia đình ông Thuấn không chấp hành các Thông báo nêu trên của UBND xã Tùng Lộc. Phần diện tích ao phía Nam thửa đất ông Thuấn đang có khiếu nại trước đây thuộc dòng sông Én, gia đình ông Thuấn có vây lưới bắt cá tự nhiên một thời gian đến khoảng năm 2009 thì không làm nữa.

- Ngoài ra, quá trình kiểm tra hiện trạng gia đình ông Thuấn còn yêu cầu công nhận thêm quyền sử dụng cho gia đình ông đối với 1.598,6 m² đất vườn, ao nằm ngoài phần diện tích đất đã được Chủ tịch UBND huyện Can Lộc giải quyết khiếu nại lần đầu (gồm 654,5 m² đất liền kề với thửa đất số 135 về phía Đông và 944,1 m² đất ao hồ, mặt nước liền kề với thửa đất số 135 về phía Đông Nam).

+ Đối với phần diện tích đất 654,5 m² (tiếp giáp với thửa đất số 135 về phía Đông): theo UBND xã Tùng Lộc, phần diện tích đất này do gia đình ông Thuấn lấn chiếm, sử dụng sau năm 2015, tuy vậy, quá trình kiểm tra, xác minh, UBND xã Tùng Lộc không cung cấp được hồ sơ, tài liệu nào để chứng minh về thời điểm sử dụng đất của gia đình ông Thuấn đối với phần diện tích đất này như UBND xã trình bày. Năm 2017, UBND xã có lập biên bản việc đổ sỏi lấn chiếm lòng sông Én của gia đình ông Thuấn nhưng ông Thuấn không ký biên bản (tại biên bản lập ngày 19/4/2017 có tên những người tham gia gồm các ông: Bùi Văn Sơn (địa chính xã), Đặng Thái Bình (công an xã) và Đặng Văn Thuấn (người vi phạm) tuy nhiên trên biên bản chỉ có chữ ký của người lập biên bản là Bùi Văn Sơn, các thành phần còn lại không ký tên). Ranh giới xác định trên thực địa giữa phần diện tích đất này và thửa đất số 135 là các gốc cây bạch đàn đã bị chặt hạ.

Kết quả xác định tọa độ các địa vật trên thực địa lập ngày 12/6/2023 của Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh thị xã Hồng Lĩnh - Can Lộc cho thấy tọa độ các gốc cây bạch đàn đã bị chặt hạ nằm phía Đông thửa đất ông Thuấn đang khiếu nại như xác định của UBND xã cơ bản trùng khớp với tọa độ cạnh phía Đông của thửa đất số 135 nêu trên.

Kết quả xác minh, làm việc với một số hộ dân ở giáp ranh, sống cùng thời điểm trên địa bàn với gia đình ông Thuấn đều không xác định được thời điểm gia đình ông Thuấn coi nói, mở rộng đối với phần diện tích đất này. Riêng UBND xã Tùng Lộc và đại diện nhà thờ họ Đặng đều xác định phần diện tích từ hàng cây bạch đàn trở ra bờ sông Én, năm 2016 gia đình ông Thuấn mới đổ đất và trồng cây sau khi huyện Lộc Hà thi công Dự án đầu tư, xây dựng công trình nạo vét sông Én.

+ Đối với phần diện tích ao tăng thêm 944,1 m²: theo kết quả xác minh, làm việc với UBND xã và một số hộ dân sống cùng thời điểm, gia đình ông Thuấn không sử dụng đối với phần diện tích ao này. Năm 2018, con cháu họ Đặng tiến hành đổ sỏi, đắp bờ, kè đá phía Đông và phía Nam tạo thành phần diện tích ao hiện tại (diện tích ao thể hiện thuộc thửa đất 135, tờ bản đồ số 30, bản đồ đo đạc năm 2010 chỉ có 612,5 m², hiện nay tăng thêm 944,1 m² thành tổng 1.556,6 m²). Ngày 20/12/2018, UBND xã Tùng Lộc đã lập biên bản đình chỉ việc đổ đất trên đất công đối với đại diện nhà thờ họ Đặng.

2. Về hồ sơ quản lý đất đai qua các thời kỳ

- Hồ sơ đo đạc theo Chỉ thị số 299/CT-TTg đang lưu trữ tại Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh và UBND xã Tùng Lộc thể hiện: thửa đất ông Thuấn đang khiếu nại có một phần là thửa số 232, diện tích 465 m². Tại trang số 43, Sổ mục kê kèm theo bản đồ 299 xã Tùng Lộc thể hiện tên chủ sử dụng đất “Thuấn”, xứ đồng “Đội 5”, diện tích 465 m², loại ruộng đất ký hiệu chữ “T”. Phần diện tích còn lại chưa được xác lập trên bản đồ 299.

- Theo danh sách đề nghị giao đất nông - lâm nghiệp cho tổ chức, hộ gia đình và cá nhân sử dụng ổn định lâu dài và cấp GCNQSD đất (quyền số 2, xóm Tài Năng) ghi chủ sử dụng đất Đặng Văn Thuấn; tổng số khẩu được giao 10. Trong danh sách có 14 thửa đất trong đó có thửa đất số 232, xứ đồng Tài Năng, diện tích 200m² đất ở, 265 m² đất vườn.

Ngày 01/8/1995, UBND huyện Can Lộc cấp GCNQSD đất số phát hành G217265 cho ông Đặng Văn Thuấn, với tổng diện tích đất 6.629 m², gồm 14 thửa đất, trong đó có thửa số 232, tờ bản đồ số 4 (bản đồ 299), diện tích 465 m² (200m² đất ở và 265 m² đất vườn).

- Trên tờ bản đồ số 30, bản đồ địa chính đo đạc năm 2010 xã Tùng Lộc (gồm bản đồ hiện trạng được phê duyệt năm 2012 và bản đồ sau cấp giấy được phê duyệt năm 2018), thể hiện: thửa đất ông Thuấn đang khiếu nại thuộc các thửa số 170 (diện tích 433,3 m², loại đất: ONT+LNK, chủ sử dụng đất ghi tên ông Đặng Văn Thuấn) và thửa số 135 (diện tích 2.221,2 m², ký hiệu loại đất TIN). Trên sổ mục kê kèm theo bản đồ địa chính: thửa số 170 ghi chủ sử dụng ông Đặng Văn Thuấn, ký hiệu loại đất ONT, LNK; thửa số 135 ghi chủ sử dụng Nhà thờ, ký hiệu loại đất TIN.

Qua kiểm tra hiện trạng và đối chiếu với Bản đồ địa chính đo vẽ năm 2010 (được duyệt năm 2012) nhận thấy việc đo đạc các thửa đất số 135, thửa số 170 là không đúng về ranh giới phía Tây Bắc của thửa đất số 170¹; không có cơ sở để xác định ranh giới giữa thửa đất số 135 và thửa số 170²; sai về loại đất của thửa đất số 135 và mô tả sai giáp ranh của thửa đất³; hồ sơ kỹ thuật thửa đất chưa bảo đảm quy định tại mục 7, Quy phạm thành lập bản đồ địa chính ban hành kèm theo Quyết định số 08/2008/QĐ-BTNMT ngày 10/11/2008 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

- Ngày 31/12/2012, UBND huyện Can Lộc cấp đổi GCNQSD đất số phát hành MB 950017 cho ông Đặng Văn Thuấn và bà Phạm Thị Lý (vợ ông Thuấn), với diện tích 433,3 m² (200 m² đất ở và 233,3 m² đất trồng cây lâu năm) tại thửa số 170, tờ bản đồ số 30. Theo trình bày của gia đình ông Thuấn: gia đình ông chưa

¹ Tại các góc từ số 2 đến số 6 trên hồ sơ kỹ thuật thửa đất lập năm 2012 - trên thực địa là bức tường của ngôi nhà ông Hà Huy Dũng, xây năm 2003 đến nay không thay đổi - khi chuyển tọa độ các điểm góc này lên thực địa thì ranh giới thửa đất 170 sẽ nằm sang phần đất của hộ ông Hà Huy Dũng, không trùng vị trí bức tường nêu trên.

² Các công trình xây dựng trên đất từ thời điểm đo đạc đến thời điểm kiểm tra không thay đổi, trên thực địa không có đường phân định giữa thửa 135 và thửa 170, nếu theo đường phân định 2 thửa đất nêu trên từ bản đồ đo đạc 2010 lên thực địa thì ranh giới giữa 02 thửa đất sẽ cắt ngang ngôi nhà gia đình ông Thuấn xây dựng từ năm 1982.

³ Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất thể hiện thửa đất số 170 của gia đình ông Thuấn có ranh giới phía Bắc giáp hộ Đặng Văn Lân nhưng thực tế giáp hộ Hà Huy Ngân và phía Đông giáp nhà thờ họ Hà Huy nhưng thực tế là thửa số 135. Thửa đất này hiện trạng gia đình ông Thuấn đang quản lý sử dụng liền thửa với thửa đất số 170 như đã nêu trên, tuy nhiên trên Bản đồ lại thể hiện loại đất tín ngưỡng - TIN

nhận được GCNQSD đất này. Qua xác minh, UBND xã Tùng Lộc và UBND huyện Can Lộc hiện cũng không lưu giữ các tài liệu chứng minh việc đã bàn giao GCNQSD đất cho gia đình ông Thuận và cũng không rõ GCNQSD đất này hiện đang lưu giữ ở đâu.

- Ngày 10/2/2020, gia đình ông Thuận có đơn đề nghị cấp GCNQSD đất và tài sản gắn liền với đất. Qua soát xét, UBND xã Tùng Lộc đã ban hành Văn bản số 10/UBND-TB ngày 14/02/2020 về thông báo mất GCNQSD đất và Thông báo số 15/TB-UBND ngày 14/02/2020 về niêm yết công khai việc mất GCNQSD đất số phát hành G217265 đứng tên ông Đặng Văn Thuận, thôn Liên Tài Năng, xã Tùng Lộc, huyện Can Lộc, tỉnh Hà Tĩnh. Theo đó, quá trình lập hồ sơ để cấp lại GCNQSD đất cho gia đình ông Thuận, do gia đình ông Thuận và UBND xã Tùng Lộc không thống nhất về diện tích, ranh giới sử dụng đất nên chưa thực hiện được việc cấp lại GCNQSD đất cho gia đình ông Thuận.

* Đối với phần diện tích đất 1.598,6 m² (gồm 654,5 m² đất liền kề với thửa đất số 135 về phía Đông và 944,1 m² đất ao, hồ, mặt nước liền kề với thửa đất số 135 về phía Đông và phía Nam) ông Thuận yêu cầu công nhận thêm quyền sử dụng đất cho gia đình ông khi Đoàn xác minh đến kiểm tra thực địa: không được thể hiện thông tin trong hồ sơ đo đạc bản đồ theo Chỉ thị số 299/TTg. Trên Bản đồ địa chính đo đạc năm 2010, diện tích đất này được thể hiện là phần đất giữa ranh giới sông Đập Bù và mép nước sông Đập Bù (địa phương thường gọi là Sông Ân).

3. Về quy hoạch sử dụng đất

Theo hồ sơ Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021 - 2030 của huyện Can Lộc đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2132/QĐ-UBND ngày 18/10/2022: trên bản đồ quy hoạch cho thấy vùng đất có diện tích đất gia đình ông Thuận đang khiếu nại được thể hiện gồm: đất ONT, đất CSD và đất DTT; không được quy hoạch sử dụng vào các mục đích khác.

4. Về thực hiện nghĩa vụ tài chính

Trước năm 2008, gia đình ông Thuận đóng tiền thuế nhà đất với diện tích 465m², từ năm 2008 đến nay ông Thuận không phải thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với diện tích đất nêu trên (do được miễn theo quy định của Chính phủ đối với trường hợp phát sinh thuế nhà đất dưới 50.000 đồng thì không phải nộp thuế). Trong quá trình xác minh, gia đình ông Thuận có cung cấp tài liệu “Các khoản thu huy động sản phẩm vụ xuân năm 2014”, tuy vậy, theo báo cáo của UBND xã Tùng Lộc đến nay xã chưa xác định được khoản thể hiện trên phiếu thu đề thu thuế nhà đất (thu theo hộ) 3.800 đồng/hộ tại thời điểm năm 2014 đối với hộ ông Đặng Văn Tuấn (con trai ông Thuận) là khoản thu nào.

5. Kết quả kiểm tra thực địa

Theo kết quả kiểm tra thực địa (vào các ngày: 06/7/2022; 12/10/2022 và 12/6/2023), tổng diện tích thửa đất xác định theo ranh giới do gia đình ông Thuận cho rằng là đất của gia đình ông: 4.152,6 m²; cụ thể:

- Về ranh giới giữa phần diện tích đất gia đình ông Thuận sử dụng trước ngày 18/12/1980 và phần diện tích đất còn lại: trên thực địa không có cơ sở để phân định ranh giới của hai phần diện tích đất này; bên cạnh đó, trên thực địa cũng không có căn cứ để xác định ranh giới giữa thửa đất số 135 và thửa đất số 170 như ranh giới thể hiện trên bản đồ địa chính đo đạc năm 2010 (ngoại trừ việc chuyển vẽ tọa độ).

- Trên thực địa theo phạm vi ranh giới do gia đình ông Thuận chỉ có 2 phần đất có ranh giới rõ ràng, gồm: phần đất gia đình ông Thuận đang sử dụng làm vườn ở và phần diện tích đất ao, hồ; ngăn cách giữa hai phần diện tích đất này là hàng cây tra.

Kết quả đo vẽ hiện trạng ngày 12/10/2022, được Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh thị xã Hồng Lĩnh - Can Lộc xác nhận ngày 31/3/2023 (sau đây viết tắt là *Bản trích đo*), như sau:

- *Đối với phần diện tích đất 2.596 m² (gồm các thửa số 1, 2, 3 trên Bản trích đo):* trên đất hiện có 03 công trình nhà ở; 01 công trình phụ; 01 chuồng vịt, giếng nước, bể chứa và nhà tắm của gia đình ông Thuận; trên đất có 01 phần diện tích được xây bao bằng gạch hiện gia đình ông Thuận đang sử dụng để trồng rau muống. Ngoài các công trình trên, trên đất có một số cây ăn quả như mít, bưởi, chè, hồng, chanh và các loại cây bạch đàn, phi lao v.v. Phần đất phía Nam của thửa đất tiếp giáp bờ ao có hàng cây tra, tạo thành ranh giới ngăn cách giữa phần diện tích ao, hồ và đất ở, đất vườn gia đình ông Thuận hiện tại đang quản lý sử dụng. Trên đất có một số gốc cây (bạch đàn, phi lao...) đã chặt hạ.

Trong tổng số 2.596 m² gia đình ông Thuận đang quản lý, sử dụng để ở và trồng cây ăn quả, cây lâu năm có phần diện tích đất 654,5 m² (thuộc thửa số 2 trên bản trích đo) là phần diện tích đất gia đình ông Thuận yêu cầu công nhận thêm quyền sử dụng đất cho gia đình ông trong quá trình Đoàn kiểm tra thực địa. Phần diện tích 654,5 m² đất này chưa được Chủ tịch UBND huyện Can Lộc giải quyết khiếu nại (lần đầu).

- *Đối với phần diện tích 1.556,6 m² đất ao (gồm các thửa số 4, 5 trên Bản trích đo):* hiện trạng khuôn viên ao đã be bờ, đắp đất và được hộ Đặng kê đá 03 phía, nằm ngoài khuôn viên đất ở, đất vườn gia đình ông Thuận đang quản lý, sử dụng; phía tiếp giáp đất nhà thờ hộ Đặng đã được con cháu hộ Đặng trồng cây dừa và trồng cây phi lao làm hàng rào; bờ còn lại tiếp giáp với phần đất ở, đất vườn gia đình ông Thuận đang quản lý, sử dụng, được ngăn cách bằng hàng cây tra. Phần diện tích ao này tại thời điểm kiểm tra gia đình ông Thuận không sử dụng.

Trong tổng diện tích 1.556,6 m² đất ao có 944,1 m² (thuộc thửa số 5 theo bản trích đo) là phần diện tích đất gia đình ông Thuận yêu cầu công nhận thêm quyền sử dụng đất cho gia đình ông trong quá trình kiểm tra thực địa. Phần diện tích 944,1 m² đất ao, hồ này chưa được Chủ tịch UBND huyện Can Lộc giải quyết khiếu nại (lần đầu).

IV. Kết quả đối thoại

Tại các buổi đối thoại ngày 06/10/2022 (lần 1) và ngày 16/02/2023 (lần 2), Đoàn xác minh đã công khai các tài liệu thu thập được trong quá trình kiểm tra, xác minh; thông qua kết quả kiểm tra, xác minh, quan điểm và căn cứ giải quyết vụ việc. UBND huyện Can Lộc, UBND xã Tùng Lộc thống nhất với kết quả kiểm tra, xác minh của Đoàn; còn phía công dân không đồng ý với hướng giải quyết của Đoàn xác minh và đề nghị UBND huyện Can Lộc cấp GCNQSD đất cho gia đình đối với toàn bộ diện tích đất theo hiện trạng sử dụng vào mục đích đất ở có nguồn gốc sử dụng trước ngày 18/12/1980. Tuy vậy, tại các buổi đối thoại nêu trên, công dân không bổ sung thêm được thông tin, tài liệu, bằng chứng mới liên quan đến nội dung khiếu nại.

V. Kết luận

1. Về nội dung khiếu nại của công dân

*1.1. Nội dung ông Đặng Văn Thuấn khiếu nại, yêu cầu UBND huyện Can Lộc cấp GCNQSD đất ở đối với toàn bộ diện tích đất tại các thửa số 170 và thửa số 135 tờ bản đồ số 30, bản đồ địa chính xã Tùng Lộc, đo đạc năm 2010 có nguồn gốc sử dụng trước ngày 18/12/1980 là **khiếu nại sai**, vì theo kết quả xác minh:*

- Đối với diện tích 1.941,5 m² đất (gồm các thửa số 1, số 3 trên Bản trích đo): trong số diện tích đất này chỉ có một phần diện tích đất được gia đình ông Thuấn sử dụng trước ngày 18/12/1980, đã được đo đạc thể hiện trên bản đồ 299 là thửa số 232 (không có ký hiệu loại đất), diện tích 465 m²; số mục kê kèm theo bản đồ 299 cột loại đất ghi ký hiệu “T”, chủ sử dụng đất ghi tên ông Đặng Văn Thuấn. Diện tích 1.476,5 m² đất còn lại do gia đình ông Thuấn lấn chiếm, sử dụng trong khoảng từ năm 1997 đến nay.

Gia đình ông Thuấn không có bất kỳ giấy tờ nào theo quy định tại Điều 100 Luật Đất đai năm 2013, Điều 18 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 năm 2013 và khoản 16 Điều 2 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.

Như vậy, việc ông Thuấn cho rằng toàn bộ thửa đất gia đình ông đang khiếu nại có nguồn gốc sử dụng trước ngày 18/12/1980 và yêu cầu cấp GCNQSD đất ở cho gia đình đối với toàn bộ diện tích đất tại các thửa đất số 170 và 135 là không có cơ sở.

+ Căn cứ quy định tại điểm a khoản 2 và khoản 3 Điều 6 Quyết định số 37/2020/QĐ-UBND ngày 01/12/2020 của UBND tỉnh ban hành Quy định một số nội dung của Luật Đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành thuộc thẩm quyền của UBND tỉnh thì số diện tích đất gia đình ông Thuấn đủ điều kiện được công nhận đất ở là 465 m², đã được xác lập trên bản đồ 299 là thửa số 232, tờ bản đồ số 4.

+ Số diện tích đất còn lại 1.476,5 m² có nguồn gốc là đất bãi bồi ven sông Én, do gia đình ông Thuấn coi nới, lấn chiếm sử dụng từ năm 1997 lại nay. Quá trình sử dụng đất mặc dù các năm 2010, 2012, 2014, UBND xã Tùng Lộc đã có

các văn bản yêu cầu gia đình ông Thuận tháo dỡ, dời dọn tài sản, cây cối, nghiêm cấm đổ sỏi lấn chiếm đất công nhưng chưa xử phạt vi phạm hành chính đối với hành vi lấn, chiếm đất đai của ông Thuận. Hiện trạng trên đất gia đình ông Thuận đã xây dựng công trình, làm nhà ở ổn định, phần diện tích đất còn lại đã trồng cây ăn quả, cây lâu năm, theo kết quả xác minh diện tích đất này gia đình ông Thuận đã sử dụng đất trước ngày 01/7/2004. Trong hồ sơ quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021 - 2030 của huyện Can Lộc, diện tích đất này hiện nay chưa được quy hoạch vào các mục đích khác. Căn cứ Điều 101 Luật Đất đai năm 2013, các Điều 20, 21, 22 Nghị định 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ thì gia đình ông Thuận đủ điều kiện để được cấp GCNQSD đất. Trường hợp gia đình ông Thuận có nhu cầu được cấp GCNQSD đất vào mục đích đất ở trên phần diện tích này phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định.

- Về phần diện tích 612,5 m² đất ao (thuộc thửa số 4 Bản trích đo): kết quả xác minh cho thấy gia đình ông Thuận không có các giấy tờ theo Điều 100 Luật Đất đai năm 2013, Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ và khoản 16 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP; hiện trạng nằm ngoài khuôn viên sử dụng đất của gia đình ông Thuận; kết quả kiểm tra, xác minh cho thấy trước năm 2009 gia đình ông Thuận có vây lưới bắt cá tự nhiên tại phần diện tích đất ao, hồ này, từ năm 2009 lại nay gia đình không tiếp tục vây lưới bắt cá, theo quy định tại các Điều 101 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 21 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ phần diện tích đất ao, hồ này gia đình ông Thuận không đủ điều kiện công nhận quyền sử dụng đất.

1.2. Đối với phần diện tích 1.598,6 m² (gồm 654,5 m² đất liền kề với thửa đất số 135 về phía Đông và diện tích 944,1 m² đất ao, hồ liền kề với thửa đất số 135 về phía Đông - Nam là các thửa số 2 và số 5 trên Bản trích đo) ông Thuận yêu cầu công nhận thêm quyền sử dụng đất cho gia đình ông trong quá trình Đoàn xác minh giải quyết khiếu nại lần hai đến kiểm tra thực địa: nội dung này nằm ngoài nội dung khiếu nại của ông Thuận được Chủ tịch UBND tỉnh thụ lý giải quyết tại Quyết định số 915/QĐ-UBND ngày 04/5/2022; qua soát xét hồ sơ khiếu nại của ông Thuận, Chủ tịch UBND tỉnh cũng chưa từng nhận được khiếu nại yêu cầu giải quyết nội dung này, Quyết định giải quyết (lần đầu) của Chủ tịch UBND huyện Can Lộc cũng không có nội dung này nên không thuộc thẩm quyền giải quyết khiếu nại (lần hai) của Chủ tịch UBND tỉnh.

2. Về trách nhiệm của chính quyền địa phương

- Đối với UBND huyện Can Lộc:

+ Quá trình thực hiện công tác quản lý Nhà nước về đất đai trên địa bàn còn nhiều tồn tại, hạn chế, bất cập: thiếu giải pháp chỉ đạo cụ thể đối với các bộ phận chuyên môn liên quan và UBND xã Tùng Lộc để xử lý dứt điểm việc gia đình ông Thuận sử dụng đất vi phạm pháp luật về đất đai trong thời gian qua; việc quản lý và bàn giao GCNQSD đất cho người dân chưa bảo đảm theo quy định (thửa đất số 170 đã được cấp GCNQSD đất số phát hành G 217265 lần đầu năm 1995 và cấp đổi GCNQSD đất năm 2012 số phát hành MB 950017; người sử dụng đất khẳng định chưa nhận được GCNQSD đất cấp năm 2012; tại UBND huyện Can Lộc,

UBND xã Tùng Lộc hiện không lưu giữ hồ sơ thể hiện việc công dân đã nhận GCNQSD đất; kết quả làm việc phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Can Lộc, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã Hồng Lĩnh - Can Lộc và UBND xã Tùng Lộc đều không xác định được hiện nay GCNQSD đất năm 2012 đang được lưu trữ ở đâu).

+ Chủ tịch UBND huyện Can Lộc đã thụ lý giải quyết khiếu nại của công dân đúng thẩm quyền, tuy vậy quá trình kiểm tra, xác minh mặc dù đã phát hiện các sai sót trong quá trình đo đạc bản đồ năm 2010, xác định ranh giới thửa đất trên thực địa không rõ ràng, không có cơ sở để tách thành 02 thửa đất nhưng vẫn sử dụng thông tin, số liệu của các thửa đất số 135, số 170 trên tờ bản đồ số 30, bản đồ địa chính đo đạc năm 2010 để giải quyết khiếu nại của công dân là chưa bảo đảm quy định; kết quả giải quyết khiếu nại cũng chưa làm rõ diện tích đất đủ điều kiện cấp GCNQSD cho công dân.

- UBND xã Tùng Lộc thiếu trách nhiệm trong công tác quản lý đất đai, để hộ ông Đặng Văn Thuận lấn, chiếm đất, vi phạm quy định pháp luật về đất đai trong thời gian dài mà không có biện pháp xử lý dứt điểm; quá trình dẫn đạc, xác nhận kết quả đo đạc đối với các thửa đất số 135 và số 170, tờ bản đồ số 30 bản đồ địa chính năm 2010 xã Tùng Lộc còn có sai sót về hiện trạng, ranh giới sử dụng đất dẫn đến phát sinh khiếu nại kéo dài, gây mất ổn định tình hình. Việc lưu trữ hồ sơ, tài liệu giao, nhận GCNQSD đất chưa bảo đảm quy định gây khó khăn cho quá trình kiểm tra, xác minh giải quyết khiếu nại và xác định thủ tục cấp GCNQSD đất cho công dân.

Từ nhận định nêu trên và căn cứ quy định pháp luật, Chủ tịch UBND tỉnh,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Không công nhận việc ông Đặng Văn Thuận khiếu nại UBND huyện Can Lộc không cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào mục đích đất ở cho gia đình ông đối với thửa đất số 135 và thửa số 170 tờ bản đồ số 30, bản đồ địa chính năm 2010, xã Tùng Lộc, huyện Can Lộc.

Công nhận nội dung Điều 1 Quyết định số 1601/QĐ-UBND ngày 04/5/2021 của Chủ tịch UBND huyện Can Lộc về việc giải quyết khiếu nại (*lần đầu*) của ông Đặng Văn Thuận, thôn Liên Tài Năng, xã Tùng Lộc là đúng.

Điều 2. Giao:

1. Chủ tịch UBND huyện Can Lộc:

- Chỉ đạo phòng Tài nguyên và Môi trường huyện chủ trì, phối hợp với các phòng, đơn vị liên quan rà soát, xử lý đối với các GCNQSD đất số phát hành G 217265 ngày 01/8/1995, số phát hành MB 950017 ngày 31/12/2012 theo đúng quy định pháp luật; căn cứ Luật Đất đai năm 2013; Điều 20, Điều 21, Điều 22 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP; khoản 18 Điều 2 và khoản 20 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP; Quyết định số 37/2020/QĐ-UBND ngày 01/12/2020 của UBND tỉnh và các quy định, văn bản hướng dẫn thuộc thẩm quyền của UBND tỉnh, hướng

dẫn hộ ông Đặng Văn Thuận kê khai, lập hồ sơ đề nghị cấp GCNQSD đất theo đúng quy định của pháp luật. Đồng thời, hướng dẫn, giải quyết, trả lời nội dung công dân yêu cầu theo đúng quy định pháp luật đối với phần diện tích 1.598,6 m² (bao gồm diện tích đất 654,5 m² thuộc thửa số 2 và diện tích ao, hồ 944,1 m² thuộc thửa số 5 Bản trích đo) nêu trên.

- Tăng cường công tác quản lý Nhà nước về đất đai, tài nguyên và môi trường trên địa bàn huyện; kiểm điểm, làm rõ trách nhiệm các tổ chức, cá nhân có liên quan trong việc cấp GCNQSD đất, việc quản lý, bàn giao GCNQSD đất đã cấp cho hộ ông Đặng Văn Thuận trong công tác quản lý đất đai từ năm 1997 đến nay, để gia đình ông Đặng Văn Thuận tự ý coi nói, lấn chiếm đất đai trong thời gian dài nhưng không có biện pháp xử lý.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp Thanh tra tỉnh và các đơn vị liên quan: theo dõi, chỉ đạo, đôn đốc, hướng dẫn việc tổ chức thực hiện Quyết định giải quyết khiếu nại (*lần hai*) của Chủ tịch UBND tỉnh; báo cáo UBND tỉnh, Chủ tịch UBND tỉnh theo quy định.

Điều 3. Trong thời hạn theo quy định của pháp luật, nếu không đồng ý với Quyết định giải quyết khiếu nại (*lần hai*) của Chủ tịch UBND tỉnh, ông Đặng Văn Thuận có quyền khởi kiện tại Tòa án theo quy định của pháp luật về tố tụng hành chính.

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Chánh Thanh tra tỉnh, Chủ tịch UBND huyện Can Lộc, Chủ tịch UBND xã Tùng Lộc, ông Đặng Văn Thuận và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Thanh tra Chính phủ, Bộ TN&MT;
- Ban Tiếp công dân Trung ương;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- UBKT, Ban Nội chính, VP - Tỉnh ủy;
- Ủy ban Mặt trận Tổ quốc tỉnh;
- Văn phòng ĐTBQH&HĐND tỉnh;
- Sở Tư pháp;
- Huyện ủy Can Lộc;
- Ban Tiếp công dân tỉnh;
- Trung tâm CB-TH;
- Lưu: VT, NL, NC, TCD₁.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Hồng Lĩnh