

Số: /QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày tháng 7 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết đơn khiếu nại của bà Phạm Thị Hương trú tại tổ dân phố số 1, thị trấn Bích Động, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang
(lần hai)

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ 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 và biện pháp thi hành Luật Khiếu nại;

Xét Đơn khiếu nại của bà Phạm Thị Hương trú tại tổ dân phố số 1, thị trấn Bích Động, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang;

Theo Báo cáo số 216/BC-TNMT ngày 20/7/2023 của Sở Tài nguyên và Môi trường, thấy:

I. Nội dung khiếu nại:

Bà Phạm Thị Hương (ủy quyền cho ông Nguyễn Hữu Lương) đề nghị UBND huyện Việt Yên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng (CNQSD) đất ở tại thửa số 199, tờ số 59 (tờ bản đồ đo đạc chính lý năm 2019), diện tích 142,6m², không phải nộp tiền sử dụng đất, với lý do: diện tích thửa đất này có nguồn gốc được Trường Đại học nông nghiệp II giao đất ngày 18/10/1980 (không có giấy tờ), được xác định về nguồn gốc đất khi giải quyết tranh chấp đất đai theo Quyết định số 1634/QĐ-UBND ngày 27/6/2012 của Chủ tịch UBND huyện Việt Yên.

Không đồng ý với giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND huyện Việt Yên tại Quyết định số 1484/QĐ-UBND ngày 28/3/2023 về việc giải quyết đơn khiếu nại của bà Phạm Thị Hương, trú tại tổ dân phố số 1, thị trấn Bích Động, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang (người nhận ủy quyền ông Nguyễn Hữu Lương, trú tại tổ dân phố Hà Vị 1, phường Thọ Xương, thành phố Bắc Giang) (lần đầu).

II. Kết quả giải quyết khiếu nại của người giải quyết khiếu nại lần đầu:

Ngày 28/3/2023, Chủ tịch UBND huyện Việt Yên có Quyết định số 1484/QĐ-UBND về việc giải quyết đơn khiếu nại của bà Phạm Thị Hương trú tại tổ dân phố số 1, thị trấn Bích Động, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang (người nhận ủy quyền ông Nguyễn Hữu Lương trú tại tổ dân phố Hà Vị 1, phường Thọ Xương, thành phố Bắc Giang) (lần đầu), trong đó có nội dung: **“Điều 1.**

Nội dung khiếu nại của bà Phạm Thị Hương,... là khiếu nại đúng một phần, cụ thể:

- *Nội dung khiếu nại đúng: Gia đình bà Phạm Thị Hương và các con của bà Hương chưa nhận được Quyết định số 3756/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND huyện.*

- *Nội dung khiếu nại sai: Nội dung Quyết định số 3756/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND huyện không nêu cụ thể các hộ phải nộp tiền sử dụng đất”.*

Không đồng ý, bà Phạm Thị Hương cùng ông Nguyễn Hữu Lương - người được uỷ quyền có đơn khiếu nại gửi Chủ tịch UBND tỉnh. Chủ tịch UBND tỉnh đã giao Sở Tài nguyên và Môi trường xác minh, đối thoại với công dân theo quy định; kết luận và đề xuất biện pháp giải quyết.

III. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại:

1. Diễn biến vụ việc và quá trình giải quyết của Chủ tịch UBND huyện Việt Yên:

Tháng 11/2019, bà Phạm Thị Hương cùng các con: ông Nguyễn Văn Hạnh, ông Nguyễn Văn Hoà, bà Phạm Thị Hiền thực hiện kê khai cấp giấy CNQSD đất đối với các thửa đất đã đo đạc chỉnh lý (do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Việt Yên xác nhận ngày 10/10/2019), chứng nhận về thửa kê (do Văn phòng Công chứng Hoà Tiến có thông báo niêm yết thửa kê ngày 30/10/2019 và chứng nhận ngày 18/11/2019) và được UBND thị trấn Bích Động hướng dẫn hoàn thiện hồ sơ chuyển đến UBND huyện Việt Yên (*thông qua bộ phận tiếp nhận và trả kết quả huyện ngày 21/11/2019*).

Ngày 31/12/2019, UBND huyện Việt Yên có Quyết định số 3756/QĐ-UBND công nhận các thửa đất đủ điều kiện cấp giấy CNQSD đất - thị trấn Bích Động, trong đó: *thửa đất số 199, tờ bản đồ số 59, diện tích 142,6m² của bà Phạm Thị Hương, địa chỉ thường trú và địa chỉ thửa đất tại Khu I, thị trấn Bích Động (là thửa đất bà đang đề nghị); thửa đất số 200, tờ bản đồ số 59, diện tích 138,6m² của ông Nguyễn Văn Hạnh địa chỉ thường trú và địa chỉ thửa đất tại Khu I, thị trấn Bích Động; thửa đất số 201, tờ bản đồ số 59, diện tích 177,9m² của ông Nguyễn Văn Hoà địa chỉ thường trú và địa chỉ thửa đất tại Khu I, thị trấn Bích Động; thửa đất số 202, tờ bản đồ số 59, diện tích 159,2m² của bà Phạm Thị Hiền địa chỉ thường trú thôn Cầu Treo, xã Minh Đức và địa chỉ thửa đất tại Khu I, thị trấn Bích Động.*

Trên cơ sở Quyết định trên của UBND huyện và hồ sơ thiết lập, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai (VPĐKĐĐ) huyện Việt Yên đã luân chuyển hồ sơ địa chính đến Chi cục Thuế khu vực huyện Việt Yên - Hiệp Hoà (viết tắt là Chi cục Thuế) - theo Phiếu chuyển cùng ngày 31/12/2019 các số: 7673 đối với thửa đất bà Phạm Thị Hương, 7674 đối với thửa đất ông Nguyễn Văn Hạnh, 7675 đối với thửa đất bà Phạm Thị Hiền, 7676 đối với thửa đất ông Nguyễn Văn Hoà. Ngày 28/4/2020, Chi cục Thuế đã ban hành các thông báo nộp tiền sử dụng đất đối với các thửa đất nêu trên của bà Hương và các con của bà.

Ngày 22/9/2020, bà Hương cùng các con của bà có đơn khiếu nại các phiếu chuyển thông tin địa chính của Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện.

Giám đốc Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện Việt Yên đã có Quyết định giải quyết khiếu nại (lần đầu) nhưng bà Hường cùng các con không nhất trí, đã uỷ quyền cho ông Nguyễn Hữu Lương có đơn khiếu nại gửi Giám đốc VPĐKĐĐ tỉnh Bắc Giang.

Ngày 29/4/2021, Giám đốc VPĐKĐĐ tỉnh Bắc Giang có Quyết định số 06/QĐ-VPĐK về việc giải quyết khiếu nại (lần hai) của các ông, bà: Phạm Thị Hường, Nguyễn Văn Hạnh, Nguyễn Văn Hòa, đều trú tại tổ dân phố số 1, thị trấn Bích Động, huyện Việt Yên và bà Phạm Thị Hiền, trú tại thôn Cầu Treo, xã Minh Đức, huyện Việt Yên (người đại diện theo uỷ quyền ông Nguyễn Hữu Lương, trú tại tổ dân phố Hà Vị 1, phường Thọ Xương, thành phố Bắc Giang), trong đó có nội dung: “**Điều 1.** Nội dung khiếu nại ... là có cơ sở, giao Giám đốc Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện Việt Yên:

- Thu hồi Quyết định số 01/QĐ-VPĐK về việc giải quyết khiếu nại của các ông, bà: Phạm Thị Hường, Nguyễn Văn Hạnh, Nguyễn Văn Hoà, đều trú tại tổ dân phố số 1, thị trấn Bích Động, huyện Việt Yên và bà Phạm Thị Hiền trú tại thôn Cầu Treo, xã Minh Đức, huyện Việt Yên.

- Phối hợp với UBND thị trấn Bích Động, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Việt Yên rà soát lại toàn bộ hồ sơ đề nghị cấp giấy CNQSD đất của 04 hộ gia đình: Phạm Thị Hường, Nguyễn Văn Hòa, Nguyễn Văn Hạnh, Phạm Thị Hiền, đồng thời tham mưu UBND huyện Việt Yên xem xét lại việc cấp GCNQSD đất theo thẩm quyền”. Ngày 08/6/2021, Giám đốc Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện Việt Yên có Quyết định số 02/QĐ-VPĐK thu hồi Quyết định số 01/QĐ-VPĐK ngày 08/02/2021.

Tháng 01/2022, ông Nguyễn Hữu Lương (người được bà Phạm Thị Hường uỷ quyền) có đơn gửi Chủ tịch UBND tỉnh phản ánh việc UBND huyện Việt Yên chậm cấp giấy CNQSD đất cho hộ gia đình bà Phạm Thị Hường và các con của bà. Chủ tịch UBND tỉnh đã có Văn bản yêu cầu Chủ tịch UBND huyện Việt Yên kiểm tra, xem xét giải quyết theo quy định.

Ngày 14/4/2022, Chủ tịch UBND huyện Việt Yên có Công văn số 1072/UBND-TNMT giải quyết kiến nghị của ông Nguyễn Hữu Lương, trú tại phường Thọ Xương, thành phố Bắc Giang, trong đó có nội dung: “2...:... Việc bà Hường và các con bà Hường cho rằng các ông, bà không nhận được Quyết định số 3756/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND huyện về việc công nhận các thửa đất đủ điều kiện cấp giấy CNQSD đất - thị trấn Bích Động là không có căn cứ.

3...:...Trường hợp bà Hường và các con của bà Hường tiếp tục có nhu cầu cấp giấy CNQSD đất, đề nghị các chủ sử dụng đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Việt Yên để được hướng dẫn thực hiện nghĩa vụ tài chính và hoàn thiện hồ sơ cấp giấy CNQSD đất theo quy định”.

Không đồng ý, ông Lương (người được uỷ quyền) có đơn khiếu nại gửi Chủ tịch UBND huyện Việt Yên.

Cùng ngày 26/5/2022, Chủ tịch UBND huyện Việt Yên có Thông báo số 191/TB-UBND thụ lý giải quyết khiếu nại lần đầu đơn của ông Nguyễn Hữu

Lương và Quyết định số 2197/QĐ-UBND giao nhiệm vụ xác minh nội dung khiếu nại đơn của ông Nguyễn Hữu Lương.

Trên cơ sở Báo cáo của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Việt Yên, ngày 28/3/2023, Chủ tịch UBND huyện Việt Yên có Quyết định số 1484/QĐ-UBND về việc giải quyết đơn khiếu nại của bà Phạm Thị Hương, trú tại tổ dân phố số 1, thị trấn Bích Động, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang (*người nhận ủy quyền ông Nguyễn Hữu Lương trú tại tổ dân phố Hà Vị 1, phường Thọ Xương, thành phố Bắc Giang*) (lần đầu).

2. Kết quả xác minh, làm rõ:

* Qua làm việc ông Nguyễn Hữu Lương - người được uỷ quyền, trình bày: diện tích 142,6m², thửa số 199, tờ bản đồ số 59 đo đạc chính lý năm 2019 bà Hương đang đề nghị có nguồn gốc gia đình bà được Trường Đại học nông nghiệp II (hiện đã chuyển đi nơi khác) giao đất ngày 18/10/1980 cho các hộ gia đình làm nhà ở và tăng gia sản xuất, có giao đất tại thực địa cho 03 hộ gia đình gồm bà Quyết, ông Thanh (bà Răm) và gia đình bà Hương (hiện không lưu giấy tờ bản giao).

Năm 1997, ông Nguyễn Thế Vinh (chồng bà Hương) chết không để lại di chúc, các thành viên gia đình bà Hương vẫn tiếp tục sử dụng thửa đất này.

Đến năm 1999, thị trấn Bích Động đo đạc bản đồ địa chính, phần diện tích đất này thuộc thửa số 11, tờ số 01, diện tích 637,0m².

Đến năm 2011, gia đình bà Trần Thị Ván (hộ liên kế thửa đất số 11 của bà Hương) có đơn đề nghị giải quyết tranh chấp đất đai với gia đình bà Hương. Ngày 27/6/2012, Chủ tịch UBND huyện Việt Yên có Quyết định số 1634/QĐ-UBND giải quyết đơn của bà Phạm Thị Hương, trong đó: công nhận quyền sử dụng diện tích 170,78m² đất, nằm trong một phần diện tích thửa đất số 11, tờ bản đồ địa chính số 01 đo năm 1999 của thị trấn Bích Động cho hộ gia đình bà Phạm Thị Hương. Loại đất: đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở.

Năm 2019, gia đình bà Hương phân chia di sản thừa kế là toàn bộ diện tích đất đang sử dụng của hộ bà Hương - ông Vinh cho các thành viên thuộc hàng thừa kế (tại thời điểm này, thửa đất này chưa được công nhận, cấp giấy CNQSD đất nhưng đã được đo đạc chính lý thành 04 thửa đất do Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện Việt Yên xác nhận ngày 10/10/2019); ngày 30/10/2019, Văn phòng Công chứng Hoà Tiến có thông báo niêm yết về việc thoả thuận phân chia di sản thừa kế, thể hiện: "*bà Phạm Thị Hương được sử dụng thửa số 199, tờ bản đồ 59, diện tích 142,6m²; ông Nguyễn Văn Hạnh được sử dụng thửa số 200, tờ bản đồ 59, diện tích 138,6m²; ông Nguyễn Văn Hoà được sử dụng thửa số 201, tờ bản đồ 59, diện tích 177,9m²; bà Phạm Thị Hiền được sử dụng thửa số 202, tờ bản đồ 59, diện tích 159,2m²*" và ngày 18/11/2019 Văn phòng Công chứng Hoà Tiến chứng nhận.

Bà Hương (ông Lương) không cung cấp được hồ sơ, tài liệu gì liên quan đến việc được giao đất và sử dụng đất của gia đình (ngoài quyết định giải quyết tranh chấp năm 2012 của Chủ tịch UBND huyện Việt Yên).

* Kiểm tra hồ sơ quản lý đất đai của UBND thị trấn Bích Động, thấy:

- Thửa đất bà Hoàng đang đề nghị thuộc thửa số 11, tờ số 01 bản đồ địa chính thị trấn Bích Động đo đạc năm 1999, diện tích 637,0m²; Sổ mục kê hiện không còn lưu.

- Theo tờ số 59, bản đồ địa chính thị trấn Bích Động đo đạc năm 2017, thửa số 11, tờ số 01 bản đồ địa chính năm 1999 được đo đạc tách thành 03 thửa, cụ thể:

+ Thửa số 95, diện tích 289,3m² trong đó có diện tích 142,6m² bà Hoàng đang đề nghị (năm 2019 đo đạc chỉnh lý tách ra thành thửa số 199 và một phần thửa số 200);

+ Thửa số 117, diện tích 179,9m²;

+ Thửa số 118, diện tích 146,1m², thể hiện đất UBND thị trấn.

* Xem xét Quyết định giải quyết đơn của bà Phạm Thị Hoàng năm 2012, thấy:

Năm 2012, khi xảy ra tranh chấp quyền sử dụng đất giữa hộ bà Hoàng (sử dụng tại thửa đất số 11, tờ số 01 bản đồ địa chính thị trấn Bích Động đo năm 1999) với hộ bà Vân (sử dụng thửa đất số 12, tờ số 01 bản đồ địa chính thị trấn Bích Động đo năm 1999), UBND huyện Việt Yên xác định:

Diện tích 170,78m² (phần tiếp giáp với hộ bà Vân) có nguồn gốc là nương nước và đường đi do UBND xã Bích Sơn quản lý (sau sát nhập là UBND thị trấn Bích Động). Trong quá trình sử dụng diện tích được Trường Đại học Nông nghiệp II giao, gia đình bà Hoàng đã đổ đất san lấp cả phần nương nước và đường đi giáp với hộ bà Vân. Năm 1999, khi thị trấn Bích Động đo đạc bản đồ địa chính đã đo cả phần đất san lấp và phần đất được Trường Đại học nông nghiệp II giao tạo thành thửa đất số 11, tờ số 01, diện tích 637,0m².

Tại Quyết định số 1634/QĐ-UBND ngày 27/6/2012 của Chủ tịch UBND huyện Việt Yên đã công nhận diện tích 170,78m², nằm trong một phần diện tích thửa đất số 11, tờ bản đồ địa chính số 01 đo năm 1999 của thị trấn Bích Động cho hộ gia đình bà Phạm Thị Hoàng. Xác định loại đất: đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở (nay là thửa số 202, tờ bản đồ số 59, diện tích 159,2m² và một phần thuộc thửa số 201, tờ bản đồ số 59, diện tích 177,9m²).

Diện tích còn lại của thửa đất số 11, tờ bản đồ số 01, chưa được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất.

* Kiểm tra hồ sơ công nhận quyền sử dụng đất năm 2019, thấy:

- Về các giấy tờ có liên quan đến việc sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai:

+ Không có giấy tờ giao đất năm 1980 của Trường Đại học Nông nghiệp II;

+ Chỉ có Quyết định số 1634/QĐ-UBND ngày 27/6/2012 của Chủ tịch UBND huyện Việt Yên đã công nhận diện tích 170,78m² là đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở;

+ Phiếu lấy ý kiến của khu dân cư, được Tổ trưởng Tổ dân phố số 1 cùng các ông, bà đại diện đoàn thể tổ dân phố, UBND thị trấn Bích Động, xác nhận ngày 20/11/2019.

- Về việc tách thửa đất:

Ngày 06/10/2019, Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện Việt Yên đã thực hiện đo đạc chỉnh lý, tách các thửa đất số: 95, 117, 118 cùng tờ số 59, bản đồ địa chính thị trấn Bích Động đo đạc năm 2017 (trước đây là thửa đất số 11, tờ số 01 bản đồ địa chính thị trấn Bích Động đo đạc năm 1999, diện tích 637,0m²) thành 04 thửa đất và xác nhận ngày 10/10/2019, trong đó thể hiện trên từng thửa đất cụ thể số liệu về diện tích đất ở, đất CLN trong khi các thửa đất chưa được công nhận quyền sử dụng đất, cấp giấy CNQSD đất là trái quy định tại khoản 2 Điều 143; khoản 1 Điều 168; khoản 1 Điều 188 Luật Đất đai năm 2013.

Do đó, không đủ điều kiện về tách thửa đất theo quy định tại Điều 75 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; khoản 11 Điều 9 Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về hồ sơ địa chính (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 1 Điều 2 Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT ngày 30/6/2021 của Bộ Tài nguyên và Môi trường).

- Việc ngày 18/11/2019, Văn phòng Công chứng Hoà Tiến chứng nhận Văn bản thoả thuận “phân chia di sản thừa kế” đối với các thửa đất đã được đo đạc chỉnh lý không đảm bảo quy định nêu trên của Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện Việt Yên cho bà Hường cùng các con của bà là không đúng quy định tại khoản 2 Điều 57 Luật Công chứng năm 2014 (yêu cầu: các giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất, trong khi thửa đất chưa được công nhận, cấp giấy CNQSD đất theo quy định). Mặt khác, trong văn bản thoả thuận “phân chia di sản thừa kế” có nội dung: “*Di sản thừa kế là một phần quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với những thửa đất:*

- *Thửa số: 199, tờ bản đồ: 59, diện tích 142,6m² (loại đất ODT: 30,0m²; CLN: 112,6m²); (Tài sản gắn liền với đất:...);*

- *Thửa số: 200, tờ bản đồ: 59, diện tích 138,6m² (loại đất: ODT); (Tài sản gắn liền với đất:...);*

- *Thửa số: 201, tờ bản đồ: 59, diện tích 177,9m² (loại đất: ODT); (Tài sản gắn liền với đất:...);*

- *Thửa số: 202, tờ bản đồ: 59, diện tích 159,2m² (loại đất ODT: 116,3m²; CLN: 42,9m²); (Tài sản gắn liền với đất: Không)”.*

Việc ghi loại đất đối với các diện tích như nêu trên là không có căn cứ. Tuy nhiên, Văn phòng Công chứng vẫn chứng nhận là không đúng quy định.

- Tại Danh sách các trường hợp công nhận đủ điều kiện cấp giấy CNQSD đất kèm theo Quyết định số 3756/QĐ-UBND ngày 31/12/2019, trong đó có nội dung:

+ *Trường hợp bà Phạm Thị Hường được cấp tại thửa số 199, tờ số 59, diện tích 142,6m², trong đó: diện tích 100m² đề nghị công nhận quyền sử dụng đất nằm trong hạn mức công nhận QSD đất; diện tích 42,6m² vượt hạn mức công nhận. Nguồn gốc: Trường Đại học Nông nghiệp II cấp ngày 19/10/1980 cho hộ bà Phạm Thị Hường. Năm 2019 bà Hường nhận thừa kế toàn bộ thửa đất.*

+ *Trường hợp ông Nguyễn Văn Hạnh được cấp tại thửa số 200, tờ số 59, diện tích 138,6m², trong đó: diện tích 100m² đề nghị công nhận quyền sử dụng đất nằm trong hạn mức công nhận QSD đất; diện tích 38,6m² vượt hạn mức*

công nhận. Nguồn gốc: Trường Đại học Nông nghiệp II cấp ngày 19/10/1980 cho hộ bà Phạm Thị Hương. Năm 2019 bà Hương phân chia thừa kế quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn Hạnh.

+ Trường hợp ông Nguyễn Văn Hòa được cấp tại thửa số 201, tờ số 59, diện tích 177,9m², trong đó: diện tích 100m² đề nghị công nhận quyền sử dụng đất nằm trong hạn mức công nhận QSD đất; diện tích 77,9m² vượt hạn mức công nhận. Nguồn gốc: Trường Đại học Nông nghiệp II cấp ngày 19/10/1980 cho hộ bà Phạm Thị Hương. Năm 2019 bà Hương phân chia thừa kế quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn Hòa.

+ Trường hợp bà Phạm Thị Hiền trú tại thôn Cầu Treo, xã Minh Đức, được cấp tại thửa số 202, tờ số 59, diện tích 159,2m², trong đó: diện tích 100m² đề nghị công nhận quyền sử dụng đất nằm trong hạn mức công nhận QSD đất; diện tích 59,2m² vượt hạn mức công nhận. Nguồn gốc: Diện tích 159,2m² hộ bà Phạm Thị Hương lấn chiếm đất đường giao thông và mương nước sử dụng vào mục đích đất vườn năm 1990. Đến ngày 27/6/2012, UBND huyện Việt Yên có Quyết định công nhận vườn ao trong cùng thửa đất cho hộ gia đình bà Phạm Thị Hương. Tháng 6/2014 gia đình bà Hương tự ý chuyển 116,3m² đất vườn sang đất ở. Năm 2019 gia đình bà Hương phân chia thừa kế cho bà Hiền.

Quyết định nêu trên đối với thửa đất của bà Hương cùng các con của bà được “phân chia di sản thừa kế” đều thể hiện không rõ loại đất gì trong hạn mức và ngoài hạn mức.

- Không có sự thống nhất trong hồ sơ công nhận quyền sử dụng đất và hồ sơ đề nghị cấp giấy CNQSD đất, như: Đơn đăng ký cấp giấy CNQSD đất, phiếu chuyển thông tin, thông báo nộp thuế của cơ quan thuế với quyết định công nhận đủ điều kiện cấp giấy CNQSD đất.

* Hiện trạng sử dụng đất: đối với diện tích đất 142,6m² bà Hương đang đề nghị, hiện bà đang quản lý, sử dụng có nhà, công trình khác cùng cây cối trên đất; đối với thửa đất số 200 và 201 “phân chia di sản thừa kế” cho ông Hạnh và ông Hòa, trên đất có nhà, công trình khác còn thửa đất số 202 “phân chia di sản thừa kế” cho bà Hiền trên đất không có nhà hay công trình khác.

* Qua xác minh thấy:

- Thửa đất bà Phạm Thị Hương đang có đơn cùng các thửa đất “phân chia di sản thừa kế” cho các con bà là thửa đất số 11, tờ số 01, bản đồ địa chính thị trấn Bích Động đo đạc năm 1999, diện tích 637,0m² có nguồn gốc một phần đất do Trường Đại học Nông nghiệp II giao, không có giấy tờ, chưa được Nhà nước công nhận đủ điều kiện cấp giấy CNQSD đất và một phần diện tích 170,78m² đất được Chủ tịch UBND huyện Việt Yên công nhận là đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở tại Quyết định số 1634/QĐ-UBND ngày 27/6/2012.

- Bản chất đơn của bà Hương cùng các con của bà là đề nghị không phải nộp tiền sử dụng đất khi được Nhà nước công nhận, cấp giấy CNQSD đất. Đối với diện tích bà Hương đang đề nghị xác định nguồn gốc được Trường Đại học Nông nghiệp II giao không có giấy tờ (thuộc trường hợp giao đất trái thẩm quyền), sử dụng ổn định, liên tục vào mục đích để ở, phù hợp quy hoạch sử

dụng đất ở, đủ điều kiện được công nhận, cấp giấy CNQSD đất theo quy định tại khoản 2 Điều 23 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Khi gia đình bà được Nhà nước công nhận, cấp giấy CNQSD đất phải nộp tiền sử dụng đất theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 8 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, trên cơ sở hồ sơ công nhận, cấp giấy CNQSD đất được thiết lập đảm bảo theo quy định như nguồn gốc, số liệu về diện tích loại đất, xác định hạn mức đất ở,...

Tuy nhiên, việc công nhận đủ điều kiện cấp giấy CNQSD đất tại Quyết định số 3756/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND huyện Việt Yên không đảm bảo về mặt hồ sơ theo quy định, cụ thể: thời điểm hộ gia đình bà Hoàng “phân chia di sản thừa kế” tại thửa đất số 11, tờ số 01, diện tích 637,0m² (*năm 2017 đo đạc bản đồ địa chính thị trấn là các thửa số 95, 117, 118 cùng tờ số 59, sau đó được đo đạc chỉnh lý năm 2019*) chưa được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền công nhận đủ điều kiện cấp giấy CNQSD đất nhưng đã được Văn phòng Công chứng Hòa Tiến chứng nhận là không đảm bảo theo quy định tại khoản 1 Điều 168 Luật Đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 57 Luật Công chứng năm 2014. Trách nhiệm thuộc về Văn phòng Công chứng Hoà Tiến.

Mặt khác không có sự thống nhất giữa hồ sơ công nhận, cấp giấy CNQSD đất với Quyết định số 3756/QĐ-UBND ngày 31/12/2019; dẫn đến việc xác định hạn mức đất ở đối với toàn bộ thửa đất bà Hoàng cùng các con của bà “phân chia di sản thừa kế”, không đảm bảo theo quy định tại Điều 4 Bản quy định... ban hành kèm theo Quyết định số 745/2014/QĐ-UBND ngày 07/11/2014 của UBND tỉnh (nay là Quyết định số 40/2021/QĐ-UBND ngày 20/8/2021 của UBND tỉnh).

- Khi giải quyết đơn, Chủ tịch UBND huyện Việt Yên trả lời tại Công văn số 1072/UBND-TNMT ngày 14/4/2022 và ban hành thông báo đủ điều kiện thụ lý, quyết định giao xác minh khiếu nại - điều thể hiện đơn của ông Nguyễn Hữu Lương là không đúng đối tượng, do ông Lương chỉ là người được bà Hoàng uỷ quyền thực hiện quyền khiếu nại. Đồng thời, khi thực hiện khiếu nại, giấy uỷ quyền của ông Lương không phù hợp theo quy định tại khoản 3 Điều 5 Nghị định số 124/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ (*nội dung uỷ quyền thể hiện khiếu nại Quyết định số 01/QĐ-VPĐK ngày 08/12/2021 của Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện và tham gia giải quyết các công việc có liên quan đến việc cấp giấy CNQSD đất đối với 04 thửa đất của bà Hoàng cùng các con của bà*).

Chủ tịch UBND huyện Việt Yên trả lời tại Công văn số 1072/UBND-TNMT ngày 14/4/2022 trong đó hướng dẫn công dân đến Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện để xem xét nghĩa vụ tài chính trong khi Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu lại hướng dẫn công dân đến cơ quan thuế nên phương án giải quyết không nhất quán.

IV. Kết quả đối thoại:

Thực hiện nhiệm vụ do Chủ tịch UBND tỉnh giao, ngày 17/5/2023, Sở Tài nguyên và Môi trường đã tổ chức Hội nghị đối thoại với công dân. Tại buổi đối thoại: ông Nguyễn Hữu Lương người được uỷ quyền đến cùng bà Hiền (con gái

bà Hường) đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức đối thoại theo đúng quy định tại điểm b khoản 1 Điều 28 Nghị định số 124/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ.

Sở Tài nguyên và Môi trường đã báo cáo xin ý kiến Chủ tịch UBND tỉnh. Ngày 22/6/2023, Chủ tịch UBND tỉnh có Công văn số 3382/UBND-TCĐ giao Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức Hội nghị đối thoại với công dân theo quy định.

Ngày 07/7/2023, Sở Tài nguyên và Môi trường đã tổ chức Hội nghị đối thoại với công dân. Tại buổi đối thoại: bà Hường không đến, ông Lương người được uỷ quyền đến cùng bà Hiền tiếp tục đề nghị công nhận, cấp giấy CNQSD đất, không phải nộp tiền sử dụng đất và đề nghị cung cấp một số tài liệu năm 1982 cho rằng có liên quan đến nguồn gốc gia đình đang có đơn.

Ngày 10/7/2023, Sở Tài nguyên và Môi trường có Công văn số 2673/TNMT-TTS gửi Trung tâm Lưu trữ lịch sử tỉnh đề nghị rà soát, cung cấp một số tài liệu công dân đã nêu (nếu có).

Ngày 13/7/2023, Trung tâm Lưu trữ lịch sử tỉnh có Công văn số 117/TTLTLS-HCTH trả lời Sở Tài nguyên và Môi trường trong việc cung cấp hồ sơ, tài liệu phục vụ giải quyết đơn, trong đó Trung tâm đã tiến hành rà soát, tra tìm khối tài liệu hiện đang được bảo quản tại Kho lưu trữ, Trung tâm Lưu trữ lịch sử không thấy có tài liệu liên quan đến nội dung cần cung cấp theo đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường.

V. Nhận xét, kết luận và đề xuất của Sở Tài nguyên và Môi trường:

1. Nhận xét, kết luận:

Căn cứ vào hồ sơ tài liệu hiện có, thấy:

1.1. Việc bà Phạm Thị Hường đề nghị công nhận, cấp giấy CNQSD đất không phải nộp tiền sử dụng đất xuất phát từ Quyết định số 3756/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND huyện Việt Yên về việc công nhận đủ điều kiện cấp giấy CNQSD đất.

Tuy nhiên, sau khi xem xét thấy việc UBND huyện Việt Yên công nhận đủ điều kiện cấp giấy CNQSD đất đối với thửa đất của bà Hường cùng các con của bà không đảm bảo theo quy định của pháp luật như nêu tại phần xác minh trên.

Do đó, Quyết định số 3756/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND huyện Việt Yên cần phải thu hồi, huỷ bỏ đối với nội dung công nhận đủ điều kiện cấp giấy CNQSD đất tại thửa đất của bà Hường và các con của bà.

Trách nhiệm những sai sót này thuộc về cơ quan chuyên môn thuộc UBND huyện Việt Yên, UBND thị trấn Bích Động, Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện Việt Yên và Văn phòng Công chứng Hòa Tiến.

1.2. Chủ tịch UBND huyện Việt Yên giải quyết đơn của công dân không đảm bảo về đối tượng, trình tự, thủ tục, theo quy định tại khoản 2 Điều 8; Điều 27 Luật Khiếu nại năm 2011; Điều 16, Điều 18 Nghị định số 124/2020/NĐ-CP

ngày 19/10/2020 của Chính phủ; không thống nhất về nội dung, thẩm quyền giải quyết theo quy định tại Điều 18 Luật Khiếu nại năm 2011.

1.3. Từ các căn cứ trên, Chủ tịch UBND huyện Việt Yên trả lời tại Công văn số 1072/UBND-TNMT ngày 14/4/2022 và ban hành Quyết định số 1484/QĐ-UBND ngày 28/3/2023 là không đảm bảo theo quy định pháp luật, cần phải thu hồi, huỷ bỏ.

2. Đề xuất giải quyết:

Căn cứ khoản 2 Điều 8; Điều 18; khoản 2 Điều 21; Điều 27 Luật Khiếu nại năm 2011; Điều 16, Điều 18 Nghị định số 124/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ; khoản 2 Điều 143; khoản 1 Điều 168; khoản 1 Điều 188 Luật Đất đai năm 2013; khoản 2, Điều 23, Điều 75 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; điểm c khoản 1 Điều 8 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; khoản 11 Điều 9 Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về hồ sơ địa chính (sửa đổi, bổ sung tại khoản 1 Điều 2 Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT ngày 30/6/2021 của Bộ Tài nguyên và Môi trường); Điều 4 Bản quy định... ban hành kèm theo Quyết định số 745/2014/QĐ-UBND ngày 07/11/2014 của UBND tỉnh (nay là Quyết định số 40/2021/QĐ-UBND ngày 20/8/2021 của UBND tỉnh); khoản 2 Điều 57 Luật Công chứng năm 2014; Điều 28 Thông tư số 01/2021/TT-BTP ngày 03/02/2021 của Bộ Tư pháp quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Công chứng; Sở Tài nguyên và Môi trường đề xuất Chủ tịch UBND tỉnh ban hành quyết định giải quyết đơn khiếu nại của bà Phạm Thị Hường với nội dung:

(1). Việc bà Phạm Thị Hường cùng các con của bà đề nghị không phải nộp tiền sử dụng đất khi được Nhà nước công nhận, cấp giấy CNQSD đất là không có cơ sở giải quyết.

(2). Giao Sở Tư pháp kiểm tra, rà soát việc Văn phòng Công chứng Hòa Tiên chứng nhận “phân chia di sản thừa kế” năm 2019 đối với trường hợp hộ bà Phạm Thị Hường, trú tại tổ dân phố số 1, thị trấn Bích Động tại thửa đất số 11, tờ số 01, bản đồ địa chính thị trấn Bích Động đo đạc năm 1999 (nay đã được đo đạc chỉnh lý năm 2019) không đảm bảo theo quy định, trên cơ sở đó có biện pháp xử lý hoặc kiến nghị xử lý (nếu có) đảm bảo theo đúng quy định pháp luật công chứng hiện hành. Kết quả báo cáo Chủ tịch UBND tỉnh theo quy định.

(3). Giao Chủ tịch UBND huyện Việt Yên:

(3.1). Thu hồi, huỷ bỏ Công văn số 1072/UBND-TNMT ngày 14/4/2022 về việc giải quyết kiến nghị của ông Nguyễn Hữu Lương, trú tại tổ dân phố Hà Vị 1, phường Thọ Xương, thành phố Bắc Giang và Quyết định số 1484/QĐ-UBND ngày 28/3/2023 của Chủ tịch UBND huyện Việt Yên về việc giải quyết đơn khiếu nại của bà Phạm Thị Hường, trú tại tổ dân phố số 1, thị trấn Bích Động, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang (*người nhận uỷ quyền ông Nguyễn Hữu Lương, trú tại tổ dân phố Hà Vị 1, phường Thọ Xương, thành phố Bắc Giang*) (lần đầu).

(3.2). Huỷ bỏ nội dung công nhận đủ điều kiện cấp giấy CNQSD đất đối với thửa đất của bà Phạm Thị Hường và các thửa đất của các con bà Hường tại Quyết định số 3756/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND huyện Việt Yên.

(3.3). Sau khi Sở Tư pháp có kết quả xử lý việc chứng nhận nêu trên, chỉ đạo cơ quan chuyên môn thuộc UBND huyện Việt Yên phối hợp với UBND thị trấn Bích Động, Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện Việt Yên, Chi cục Thuế tiến hành rà soát, bàn biện pháp xử lý hồ sơ công nhận, cấp giấy CNQSD đất đã lập trước đó không đúng quy định; trên cơ sở đó, hướng dẫn công dân (nếu có nhu cầu) kê khai thiết lập lại hồ sơ công nhận quyền sử dụng đất đảm bảo theo đúng quy định hiện hành.

(3.4). Nghiêm túc rút kinh nghiệm khi xem xét, giải quyết đơn thư còn có nội dung không đảm bảo, chính xác; kiểm điểm tập thể, cá nhân cơ quan chuyên môn thuộc UBND huyện Việt Yên và UBND thị trấn Bích Động trong tham mưu giải quyết đơn và tham mưu thẩm định, xác nhận hồ sơ công nhận quyền sử dụng đất không đảm bảo.

Nâng cao hơn nữa chất lượng giải quyết, thực hiện nghiêm túc chỉ đạo của Chủ tịch UBND tỉnh tại Công văn số 667/UBND-TCD ngày 22/02/2022 về việc thực hiện tốt quy định về trình tự, thủ tục giải quyết khiếu nại.

Từ những nhận định và căn cứ nêu trên, sau khi xem xét hồ sơ vụ việc và đề xuất của Sở Tài nguyên và Môi trường,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Nội dung khiếu nại của bà Phạm Thị Hường trú tại tổ dân phố số 1, thị trấn Bích Động, huyện Việt Yên (ủy quyền cho ông Nguyễn Hữu Lương trú tại tổ dân phố Hà Vị 1, phường Thọ Xương, thành phố Bắc Giang), tỉnh Bắc Giang được giải quyết như sau:

1. Việc bà Phạm Thị Hường cùng các con của bà đề nghị không phải nộp tiền sử dụng đất khi được Nhà nước công nhận, cấp giấy CNQSD đất là không có cơ sở giải quyết.

2. Giao Sở Tư pháp kiểm tra, rà soát việc Văn phòng Công chứng Hòa Tiến chứng nhận “phân chia di sản thừa kế” năm 2019 đối với trường hợp hộ bà Phạm Thị Hường, trú tại tổ dân phố số 1, thị trấn Bích Động tại thửa đất số 11, tờ số 01, bản đồ địa chính thị trấn Bích Động đo đạc năm 1999 (nay đã được đo đạc chỉnh lý năm 2019) không đảm bảo theo quy định, trên cơ sở đó có biện pháp xử lý hoặc kiến nghị xử lý (nếu có) đảm bảo theo đúng quy định pháp luật công chứng hiện hành. Kết quả báo cáo Chủ tịch UBND tỉnh theo quy định.

3. Giao Chủ tịch UBND huyện Việt Yên:

3.1. Thu hồi, huỷ bỏ Công văn số 1072/UBND-TNMT ngày 14/4/2022 về việc giải quyết kiến nghị của ông Nguyễn Hữu Lương, trú tại tổ dân phố Hà Vị 1, phường Thọ Xương, thành phố Bắc Giang và Quyết định số 1484/QĐ-UBND ngày 28/3/2023 của Chủ tịch UBND huyện Việt Yên về việc giải quyết đơn khiếu nại của bà Phạm Thị Hường, trú tại tổ dân phố số 1, thị trấn Bích

Động, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang (*người nhận uỷ quyền ông Nguyễn Hữu Lương, trú tại tổ dân phố Hà Vị 1, phường Thọ Xương, thành phố Bắc Giang*) (lần đầu).

3.2. Huỷ bỏ nội dung công nhận đủ điều kiện cấp giấy CNQSD đất đối với thửa đất của bà Phạm Thị Hương và các thửa đất của các con bà Hương tại Quyết định số 3756/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND huyện Việt Yên.

3.3. Sau khi Sở Tư pháp có kết quả xử lý việc chứng nhận nêu trên, chỉ đạo cơ quan chuyên môn thuộc UBND huyện Việt Yên phối hợp với UBND thị trấn Bích Động, Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện Việt Yên, Chi cục Thuế tiến hành rà soát, bàn biện pháp xử lý hồ sơ công nhận, cấp giấy CNQSD đất đã lập trước đó không đúng quy định; trên cơ sở đó, hướng dẫn công dân (nếu có nhu cầu) kê khai thiết lập lại hồ sơ công nhận quyền sử dụng đất đảm bảo theo đúng quy định hiện hành.

3.4. Nghiêm túc rút kinh nghiệm khi xem xét, giải quyết đơn thư còn có nội dung không đảm bảo, chính xác; kiểm điểm tập thể, cá nhân cơ quan chuyên môn thuộc UBND huyện Việt Yên và UBND thị trấn Bích Động trong tham mưu giải quyết đơn và tham mưu thẩm định, xác nhận hồ sơ công nhận quyền sử dụng đất không đảm bảo.

Nâng cao hơn nữa chất lượng giải quyết, thực hiện nghiêm túc chỉ đạo của Chủ tịch UBND tỉnh tại Công văn số 667/UBND-TCD ngày 22/02/2022 về việc thực hiện tốt quy định về trình tự, thủ tục giải quyết khiếu nại.

Điều 2. Bà Phạm Thị Hương có quyền khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án theo quy định của pháp luật về tố tụng hành chính.

Điều 3. Thủ trưởng các cơ quan: Văn phòng UBND tỉnh, Thanh tra tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tư pháp, Chủ tịch UBND huyện Việt Yên và bà Phạm Thị Hương; các tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- TTr CP, TCD TW;
- TT TU, TT HĐND tỉnh;
- CT, PCT UBND tỉnh Lê Ô Pích;
- BNC Tỉnh ủy, UBKTr Tỉnh ủy;
- VP UBND tỉnh:
 - + LĐVP, TH;
 - + Công TTĐT tỉnh;
 - + Lưu: VT, TCD (03).

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Lê Ô Pích