

Số: /QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày tháng 5 năm 2024

## QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Duy Thiệu, trú tại số nhà 19, đường Hùng Vương, phường Ngô Quyền, thành phố 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 của Luật Khiếu nại;

Xét Đơn khiếu nại của ông Nguyễn Duy Thiệu trú tại số nhà 19, đường Hùng Vương, phường Ngô Quyền, thành phố Bắc Giang;

Theo Báo cáo số 142/BC-TNMT ngày 09/5/2024 của Sở Tài nguyên và Môi trường, thấy:

#### I. Nội dung khiếu nại:

Ông Nguyễn Duy Thiệu cho rằng Kết luận số 05/KL-UBND ngày 08/6/2023 của Chủ tịch UBND thành phố Bắc Giang về thanh tra việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng (CNQSD) đất đối với hộ ông Nguyễn Duy Thiệu là không đúng, cụ thể như sau:

- Kết luận diện tích 44,12m<sup>2</sup> đất do gia đình ông tân tạo đất ao là vi phạm và phải nộp 100% tiền sử dụng đất.

- Kết luận diện tích đất 65,7m<sup>2</sup> gia đình ông không sử dụng hết (tại phần diện tích 44,12m<sup>2</sup>) vào mục đích để ở, nên không đủ điều kiện công nhận toàn bộ diện tích 65,7m<sup>2</sup> là đất ở đô thị.

- Kết luận về việc chuyển thông tin địa chính của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố tại Phiếu chuyển số 7560/PCTTĐC ngày 23/12/2021 là đúng quy định.

- Thu hồi Quyết định số 2895/QĐ-UBND ngày 20/12/2021 của UBND thành phố Bắc Giang về việc công nhận quyền sử dụng đất ở tại đô thị cho ông Nguyễn Duy Thiệu.

*Ông Thiệu đề nghị được công nhận toàn bộ diện tích 65,7m<sup>2</sup> là đất ở trong đó diện tích 21,58m<sup>2</sup> đất ở trong hạn mức không phải nộp tiền sử dụng trước ngày 15/10/1993 và phần diện tích 44,12m<sup>2</sup> nộp tiền tại vị trí 2.*

Không nhất trí với Quyết định số 4747/QĐ-UBND ngày 09/11/2023 của Chủ tịch UBND thành phố Bắc Giang về việc giải quyết khiếu nại (*lần đầu*) của ông Nguyễn Duy Thiệu trú tại số 19, đường Hùng Vương, phường Ngô Quyền, thành phố Bắc Giang.

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

Ngày 09/11/2023, trên cơ sở báo cáo của Tổ xác minh, Chủ tịch UBND thành phố Bắc Giang ban hành Quyết định số 4747/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Duy Thiệu trú tại số 19, đường Hùng Vương, phường Ngô Quyền, thành phố Bắc Giang (*lần đầu*), có nội dung:

*“Điều 1. Nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Duy Thiệu, trú tại số 19, đường Hùng Vương, phường Ngô Quyền, thành phố Bắc Giang được giải quyết như sau:*

*Giữ nguyên Kết luận số 05/KL-UBND ngày 08/6/2023 của Chủ tịch UBND thành phố về Thanh tra việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với hộ ông Nguyễn Duy Thiệu, trú tại số 19, đường Hùng Vương, phường Ngô Quyền, thành phố Bắc Giang”.*

Không nhất trí với giải quyết đơn của Chủ tịch UBND thành phố Bắc Giang, ông Nguyễn Duy Thiệu có đơn khiếu nại gửi đến Chủ tịch UBND tỉnh Bắc Giang đề nghị xem xét, giải quyết. Chủ tịch UBND tỉnh đã giao Sở Tài nguyên và Môi trường xác minh, đối thoại với công dân, kết luận và đề xuất biện pháp giải quyết.

## **III. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại của Sở Tài nguyên và Môi trường:**

### **1. Diễn biến vụ việc và kết quả giải quyết đơn khiếu nại (*lần đầu*) của Chủ tịch UBND thành phố Bắc Giang:**

Ngày 02/3/2023, Chủ tịch UBND tỉnh có Công văn số 870/UBND-TN về việc giải quyết đơn của ông Nguyễn Duy Thiệu, trong đó giao UBND thành phố Bắc Giang thực hiện thanh tra việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chuyển thông tin địa chính đối với trường hợp hộ ông Nguyễn Duy Thiệu đã được UBND thành phố Bắc Giang công nhận quyền sử dụng đất tại Quyết định số 2895/QĐ-UBND ngày 21/10/2021.

Trên cơ sở Báo cáo số 01/BC-ĐTTR ngày 19/5/2023 của Đoàn Thanh tra, Chủ tịch UBND thành phố Bắc Giang đã ban hành Kết luận số 05/KL-UBND ngày 08/6/2023 về Thanh tra việc cấp Giấy CNQSD đất đối với hộ ông Nguyễn Duy Thiệu, có nội dung:

### **“2. Kết luận**

**2.1. Việc UBND phường Ngô Quyền xác nhận nguồn gốc, quá trình sử dụng đất chưa đúng với diễn biến, quá trình sử dụng đất của gia đình ông Thiệu;**

Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai, Phòng Tài Nguyên và Môi trường thành phố thẩm định hồ sơ đề nghị Chủ tịch UBND thành phố công nhận quyền sử dụng đất ở đô thị cho ông Nguyễn Duy Thiệu, bà Liễu Thị Thọ, địa chỉ thường trú tổ dân phố số 2, phường Ngô Quyền, thành phố Bắc Giang tại Quyết định số 2895/QĐ-UBND ngày 20/12/2021 là chưa đúng quy định vì:

- Diện tích 44,12m<sup>2</sup> gia đình ông Thiệu lấn chiếm đất ao thời điểm tân tạo lấn chiếm sau ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004 (đất nông nghiệp) do UBND phường quản lý, theo quy định tại khoản 2 Điều 7 Nghị định 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ thì gia đình ông phải nộp 100% tiền sử dụng đất, cụ thể: “Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất ở mà tại thời điểm bắt đầu sử dụng đất đã có một trong các hành vi vi phạm theo quy định tại Điều 22 Nghị định của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai nhưng nay nếu được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở thì phải nộp 100% tiền sử dụng đất theo giá đất quy định tại Bảng giá đất đối với phần diện tích đất trong hạn mức giao đất ở; đối với phần diện tích vượt hạn mức giao đất ở (nếu có), phải nộp 100% tiền sử dụng đất theo giá đất quy định tại điểm b, điểm c khoản 3 Điều 3 Nghị định này tại thời điểm có quyết định công nhận quyền sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền”.

- Hiện trạng sử dụng đất đối với diện tích đất 65,7m<sup>2</sup> của gia đình ông Nguyễn Duy Thiệu chưa sử dụng hết vào mục đích đề ở nên không đủ điều kiện công nhận toàn bộ diện tích 65,7m<sup>2</sup> đất ở đô thị theo quy định tại điểm d khoản 2 và điểm c khoản 5 Điều 20 Nghị định 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ, cụ thể:

+ Điểm d khoản 2 Điều 20: “d) Đối với phần diện tích đất còn lại sau khi đã được xác định theo quy định tại các điểm a, b và c khoản này thì được xác định là đất nông nghiệp và được công nhận theo quy định tại khoản 5 Điều này”.

+ Điểm c khoản 5 Điều 20: “c) Đối với đất nông nghiệp trong cùng thửa đất có nhà ở, công trình xây dựng khác mà không được công nhận là đất phi nông nghiệp quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này thì hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo mục đích hiện trạng đang sử dụng như trường hợp quy định tại điểm a khoản này; nếu người sử dụng đất đề nghị chuyển sang sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp thì phải làm thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất và phải nộp tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật”.

2.2. Việc chuyển thông tin địa chính của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố tại Phiếu chuyển số 7560/PCTTĐC ngày 23/12/2021 là đúng quy định tại điểm 1.2 khoản 1 Điều 2 Quyết định số 1025/QĐ-UBND ngày 30/12/2019 của UBND tỉnh Bắc Giang và đúng với Quyết định số 2895/QĐ-UBND ngày 21/10/2021 về việc công nhận QSD đất ở tại đô thị cho ông Nguyễn Duy Thiệu, bà Liễu Thị Thọ trên địa bàn phường Ngô Quyền. Tuy nhiên, không

*đúng với thực tế loại đất phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định tại khoản 2 Điều 7 Nghị định 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ”.*

#### **“IV. XỬ LÝ**

*Căn cứ kết quả thanh tra, Chủ tịch UBND thành phố xử lý như sau:*

*1. Giao Phòng Tài nguyên và Môi trường làm thủ tục thu hồi Quyết định số 2895/QĐ-UBND ngày 20/12/2021 của UBND thành phố về việc công nhận quyền sử dụng đất ở tại đô thị cho ông Nguyễn Duy Thiệu, bà Liễu Thị Thọ trên địa bàn phường Ngô Quyền”.*

Không nhất trí với Kết luận nêu trên, ông Thiệu đã có đơn gửi đến Chủ tịch UBND thành phố Bắc Giang đề nghị xem xét, giải quyết.

#### **2. Về nguồn gốc sử dụng đất của hộ ông Nguyễn Duy Thiệu:**

Ngày 01/8/1977, ông Bùi Văn Lễ (*tên khác là Bùi Anh Lễ*) được Ủy ban hành chính thị xã Bắc Giang cấp giấy CNQSD đất có chiều dài là 20m, chiều rộng 12m, diện tích 240m<sup>2</sup>. Do điều kiện kinh tế, ông Lễ đã tách một phần thửa đất để chuyển nhượng cho ông Nguyễn Kim Khôi.

Ngày 06/3/1983, ông Nguyễn Kim Khôi có giấy chuyển nhượng nhà ở (*giấy viết tay*) cho bà Liễu Thị Thọ (*vợ ông Nguyễn Duy Thiệu*) diện tích 63m<sup>2</sup> với chiều rộng 4,5m, chiều dài 14m.

Ngày 09/4/1985, HTX Đông Tiến có Phiếu thu 8.000 đồng (*Tám nghìn đồng*) của gia đình ông Nguyễn Duy Thiệu với lý do: Thu tiền lần chiếm đất ao của HTX với diện tích 12,9m<sup>2</sup>.

Năm 2003, hộ ông Thiệu bị thu hồi 35m<sup>2</sup> để xây dựng làn II đường Huyện Quang (*theo ông Thiệu thì gia đình ông đã dùng phần gạch, bê tông do tháo dỡ trong quá trình thu hồi để lấn tiếp ra ao phía sau - được thực hiện trong năm 2003*).

Trên cơ sở Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất của hộ ông Nguyễn Duy Thiệu, ngày 23/12/2004, UBND thị xã Bắc Giang cấp giấy CNQSD đất ở với diện tích 50,7m<sup>2</sup> cho hộ ông Thiệu.

Ngày 13/10/2017, căn cứ đề nghị của gia đình ông Thiệu (*để phục vụ việc xem xét cấp giấy CNQSD đất diện tích 65,7m<sup>2</sup> cho gia đình ông*), Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ thành phố Bắc Giang có mảnh trích đo địa chính số 26-2017, xác định đất gia đình ông Thiệu đang sử dụng đất tại thửa số 91, tờ bản đồ số 9, tổ dân phố 2, phường Ngô Quyền có diện tích 116,4m<sup>2</sup>.

Ngày 16/10/2017, ông Thiệu có Đơn đăng ký cấp giấy CNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; phần diện tích ngoài Giấy chứng nhận đã cấp năm 2004 (50,7m<sup>2</sup>) ông Thiệu kê khai là 65,7m<sup>2</sup>, nguồn gốc sử dụng: Lấn đất ao do UBND phường quản lý, tự ý chuyển mục đích, ông Thiệu đã ký vào Đơn đăng ký và được UBND phường xác nhận: “*Diện tích*

*65,7m<sup>2</sup> gia đình đề nghị cấp Giấy CNQSD đất do gia đình lấn đất ao do UBND phường quản lý, tự ý chuyển mục đích sang đất ở”.*

Ngày 20/12/2021, Chủ tịch UBND thành phố Bắc Giang có Quyết định số 2895/QĐ-UBND về việc công nhận quyền sử dụng đất ở tại đô thị cho ông Nguyễn Duy Thiệu, bà Liễu Thị Thọ trên địa bàn phường Ngô Quyền.

### **3. Việc lập hồ sơ đề nghị cấp giấy CNQSD đất và giải quyết của các cấp:**

Tháng 09/2018, ông Thiệu có đơn gửi Chủ tịch UBND thành phố Bắc Giang với nội dung: *Đề nghị chính quyền xem xét, giải quyết cho gia đình được cấp giấy CNQSD đất toàn bộ diện tích 65,7m<sup>2</sup> thành đất ở (trong đó 20,8m<sup>2</sup> do cấp Giấy CNQSD đất năm 2004 còn thiếu so với giấy tờ mua bán và 45,62m<sup>2</sup> đất dôi dư do gia đình lấn chiếm ao UBND phường quản lý, tự ý chuyển mục đích sang đất ở).*

Ngày 14/9/2018, Chủ tịch UBND thành phố Bắc Giang có Phiếu chuyển đơn đến Chủ tịch UBND phường Ngô Quyền để xem xét, giải quyết.

Ngày 26/9/2018, Chủ tịch UBND phường Ngô Quyền có Công văn số 43/UBND về việc trả lời đơn công dân, trong đó việc ông Thiệu cho rằng năm 2004, UBND phường Ngô Quyền xác nhận còn thiếu của gia đình ông 20,8m<sup>2</sup> khi trình cấp giấy CNQSD đất là không có cơ sở.

Tháng 10/2018, ông Thiệu có đơn gửi Chủ tịch UBND thành phố Bắc Giang với nội dung: *Đề nghị cấp lại Giấy CNQSD đất cho gia đình ông với diện tích là 116,4m<sup>2</sup> để phù hợp với hiện trạng sử dụng đất (trong đó 50,7m<sup>2</sup> đã được cấp Giấy CNQSD đất năm 2004, 21,58m<sup>2</sup> đất do cấp giấy CNQSD đất năm 2004 thiếu so với giấy tờ mua bán và 44,12m<sup>2</sup> đất dôi dư đất đã tân tạo ao năm 2003).*

Ngày 12/10/2018, Chủ tịch UBND thành phố Bắc Giang tiếp tục chuyển đơn đến Chủ tịch UBND phường Ngô Quyền xem xét, giải quyết.

Ngày 09/11/2018, Chủ tịch UBND phường Ngô Quyền có Công văn số 49/UBND về việc trả lời đơn công dân, trong đó: Thông nhất với trả lời tại Công văn số 43/UBND ngày 26/9/2018 và không có ý kiến gì khác.

Ngày 23/12/2019, ông Thiệu có Đơn đăng ký cấp giấy CNQSD đất được Chủ tịch UBND phường xác nhận, trong đó nguồn gốc sử dụng đất như sau: *“Đất mua của ông Lễ năm 1979 là 63m<sup>2</sup> (góc đất ông Lễ được cấp trước năm 1980); đất mua HTX Đông Tiến năm 1985 là 12m<sup>2</sup>, đất được HTX Đông Tiến cho là 5,1m<sup>2</sup> (tổng là 107,28m<sup>2</sup>); thu hồi 35m<sup>2</sup>. Hiện trạng đến 2017 là 116,4m<sup>2</sup>; dôi dư 44,12m<sup>2</sup> do coi nói đất ao công ích”.*

Không nhất trí, gia đình ông Thiệu đã có đơn gửi đến Chủ tịch UBND thành phố Bắc Giang. Chủ tịch UBND thành phố Bắc Giang tiếp tục chuyển đơn đến Chủ tịch UBND phường Ngô Quyền xem xét, giải quyết.

Ngày 21/6/2021, Chủ tịch UBND phường Ngô Quyền có Quyết định số 31/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Duy Thiệu (lần đầu), có nội dung:

*“Diện tích đất có nguồn gốc gia đình ông Thiệu nhận chuyển nhượng của ông Ngô Kim Khôi; HTX bán và cho gia đình ông Thiệu đã được UBND thị xã cấp giấy CNQSD đất năm 2004 có số phát hành AB 375200, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận H 02112/QĐ số 1501/QĐ-UB. Do vậy ông Thiệu cho rằng trong 65,7m<sup>2</sup> chưa được cấp giấy CNQSD đất có 21,58m<sup>2</sup> năm 2004 UBND thị xã Bắc Giang cấp giấy cho gia đình ông là không có cơ sở. Việc UBND phường xác nhận diện tích 65,7m<sup>2</sup> có nguồn gốc tân lán đất ao do UBND phường quản lý, hiện tại khu đất trên phù hợp quy hoạch sử dụng đất ở được cấp có thẩm quyền phê duyệt; Thời điểm bắt đầu sử dụng vào mục đích đăng ký, đề nghị cấp giấy CNQSD đất: Sau 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004 là phù hợp với quá trình sử dụng đất của gia đình ông Thiệu”.*

*“Giữ nguyên quan điểm trả lời công dân tại Công văn số 43/UBND ngày 26/9/2018 và Công văn số 49/UBND ngày 09/11/2018 về nội dung công dân cho rằng 21,58m<sup>2</sup> đất năm 2004 cấp Giấy CNQSD đất còn thiếu là không có cơ sở”.*

Không đồng ý với giải quyết của Chủ tịch UBND phường Ngô Quyền. Ông Thiệu tiếp tục có đơn khiếu nại gửi Chủ tịch UBND thành phố Bắc Giang.

Ngày 09/7/2021, Chủ tịch UBND thành phố Bắc Giang thụ lý và có Quyết định số 1905/QĐ-UBND giao Phòng Tài Nguyên và Môi trường xác minh nội dung khiếu nại.

Ngày 17/8/2021, Phòng Tài nguyên và Môi trường tổ chức làm việc với gia đình ông Thiệu. Tại buổi làm việc, Phòng Tài nguyên và Môi trường đưa ra phương án giải quyết: UBND phường Ngô Quyền xác nhận lại nguồn gốc, diện tích, quá trình sử dụng đất của ông Thiệu, bà Thọ để cấp giấy CNQSD đất với diện tích 65,7m<sup>2</sup>, trong đó 44,12m<sup>2</sup> là đất tân tạo và 21,58m<sup>2</sup> là đất do UBND thị xã Bắc Giang cấp giấy CNQSD đất năm 2004 còn thiếu so với các giấy tờ của gia đình, thống nhất với giải quyết của Phòng Tài nguyên và Môi trường ông Thiệu nhất trí rút lại đơn khiếu nại đã gửi Chủ tịch UBND thành phố Bắc Giang.

Ngày 30/8/2021, Chủ tịch UBND thành phố Bắc Giang có Quyết định số 2330/QĐ-UBND về việc đình chỉ giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Duy Thiệu.

Ngày 13/9/2021, Chủ tịch UBND thành phố Bắc Giang có Công văn số 2725/UBND-TNMT giao Chủ tịch UBND phường Ngô Quyền hướng dẫn gia đình ông Thiệu thiết lập hồ sơ đề nghị cấp giấy CNQSD đất.

Ngày 21/10/2021, ông Thiệu có Đơn đăng ký cấp giấy CNQSD đất được UBND phường xác nhận, cụ thể: *Nguồn gốc sử dụng đất của hộ ông Thiệu mua của ông Khôi năm 1983 diện tích 90,18m<sup>2</sup>, trong đó 63m<sup>2</sup> được ghi trên giấy bán nhà*

giữa 2 bên có nguồn gốc là đất của ông Bùi Anh Lễ được UBND thị xã Bắc Giang cấp năm 1977 và 17,1m<sup>2</sup> được HTX hợp thức hóa và giao thêm (có thu tiền năm 1985). Tổng diện tích sử dụng đất trước ngày 15/10/1993 là 107,28m<sup>2</sup>. Năm 2003 Nhà nước thu hồi 35m<sup>2</sup> phần đất của gia đình ông Thiệu để làm đường, diện tích còn lại là 72,28m<sup>2</sup>. Năm 2004, hộ ông Thiệu được cấp Giấy CNQSD đất với diện tích 50,7m<sup>2</sup>, diện tích còn thiếu chưa được cấp là 21,58m<sup>2</sup>. Diện tích đất gia đình ông Thiệu theo kết quả đo vẽ của Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ năm 2017 là 116,4m<sup>2</sup>, trừ đi diện tích sử dụng trước ngày 15/10/1993 còn lại 44,12m<sup>2</sup> (diện tích này gia đình ông Thiệu tự tân tạo sử dụng sau ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004).

Trên cơ sở Báo cáo của cơ quan chuyên môn, ngày 20/12/2021, Chủ tịch UBND thành phố Bắc Giang có Quyết định số 2895/QĐ-UBND về việc công nhận quyền sử dụng đất ở tại đô thị cho ông Nguyễn Duy Thiệu, bà Liễu Thị Thọ trên địa bàn phường Ngô Quyền, cụ thể:

- Công nhận quyền sử dụng 65,7m<sup>2</sup> tại thửa đất số 91, tờ bản đồ số 09 (theo Mảnh trích đo địa chính số 26-2017 do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố đo vẽ ngày 13/10/2017), thời hạn sử dụng đất: Lâu dài. Địa chỉ thửa đất: Tổ dân phố số 2, phường Ngô Quyền, thành phố Bắc Giang.

- Về nghĩa vụ tài chính: Đối với diện tích 21,58m<sup>2</sup> đất trong hạn mức sử dụng ổn định từ trước ngày 15/10/1993: Không phải nộp tiền sử dụng đất theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 6 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất; đối với diện tích 44,12m<sup>2</sup> đất ở trong hạn mức, sử dụng ổn định từ sau ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004: Nộp 50% tiền sử dụng đất theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 7 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất.

Ngày 23/12/2021, Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ thành phố Bắc Giang có Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai số 7560/PCTTĐC, trong đó: phần diện tích ông Thiệu đề nghị cấp giấy có 21,58m<sup>2</sup> không phải nộp tiền, 44,12m<sup>2</sup> phải nộp tiền gồm: 15,2m<sup>2</sup> vị trí 1 và 28,92m<sup>2</sup> vị trí 2.

Sau khi có Phiếu chuyển thông tin địa chính, gia đình ông Thiệu tiếp tục có đơn gửi Chủ tịch UBND tỉnh, Chủ tịch UBND thành phố Bắc Giang với nội dung: Đề nghị xem xét, xác định diện tích 44,12m<sup>2</sup> của gia đình ông được công nhận quyền sử dụng đất theo Quyết định số 2895/QĐ-UBND ngày 20/12/2021 của UBND thành phố là vị trí 2, không phải là vị trí 1, đường Hùng Vương, thành phố Bắc Giang. Không đồng ý việc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố xác định trong diện tích nêu trên có 15,2m<sup>2</sup> đất là vị trí 1.

Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ thành phố Bắc Giang đã có Công văn số 31/CV-ĐKĐĐ ngày 03/03/2022 và Công văn số 75/CV-ĐKĐĐ ngày 29/4/2022

trả lời đề nghị của ông Nguyễn Duy Thiệu, trong đó giữ nguyên quan điểm tại Phiếu chuyển thông tin địa chính số 7560/PCTTĐC là đúng quy định pháp luật.

**4. Kết quả trao đổi, làm việc với UBND phường Ngô Quyền; Thanh tra UBND thành phố và Chi nhánh Văn phòng ĐKDD thành phố Bắc Giang như sau:**

Phần diện tích 65,7m<sup>2</sup> ông Thiệu đang đề nghị giải quyết chưa được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở. Trong quá trình hộ ông Thiệu tân tạo đồ đất lần đất ao, hộ ông Thiệu không bị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đình chỉ, hay lập biên bản về việc vi phạm. Thực tế hiện nay, UBND phường Ngô Quyền cũng không quản lý diện tích đất này.

4.1. Kiểm tra bản đồ qua các thời kỳ:

- Theo tờ bản đồ địa chính năm 1998

+ Đối với phần diện tích 65,7m<sup>2</sup> hộ ông Nguyễn Duy Thiệu đang sử dụng nằm trong thửa đất ao diện tích 3.451,6m<sup>2</sup> do UBND phường quản lý thuộc thửa 103, tờ số 11, bản đồ năm 1998 với diện tích 5.599,17m<sup>2</sup> (là thửa đất đo bao, ngoài UBND phường còn có một số hộ dân là chủ sử dụng đất).

+ Đối với phần diện tích hộ ông Thiệu nhận chuyển nhượng từ hộ ông Khôi (63 m<sup>2</sup>) và 17,1m<sup>2</sup> nhận từ HTX Đông Tiến là thửa đất số 111, diện tích 87,02m<sup>2</sup>, loại đất T;

- Theo tờ bản đồ địa chính đo đạc năm 2009

Phần diện tích 65,7m<sup>2</sup> ông Thiệu sử dụng thuộc thửa 91, tờ số 09, bản đồ năm 2009 với tổng diện tích 145,7m<sup>2</sup>, ký hiệu: ODT (đất ở đô thị) (phần diện tích tăng lên so với bản đồ địa chính năm 1998 là do khi đo đạc đã đo thêm phần diện tích thửa đất bên cạnh).

4.2. Về hiện trạng sử dụng đất:

Đối với phần diện tích 50,7m<sup>2</sup> đã được cấp giấy CNQSD đất năm 2004, gia đình ông Thiệu đã xây dựng nhà 02 tầng.

Đối với phần diện tích 65,7m<sup>2</sup> ông Thiệu đang đề nghị cấp giấy CNQSD đất có các công trình tạm gồm:

- 01 bếp lợp ngói với diện tích khoảng 20m<sup>2</sup>;
- 01 phần đất sau bếp chống cột, tre bạt diện tích khoảng 13m<sup>2</sup>;
- 01 nhà vệ sinh xây gạch lợp bờ rô xi măng diện tích khoảng 4m<sup>2</sup>.

**5. Kết quả làm việc với ông Nguyễn Duy Thiệu:**

Ngoài thửa đất ông đang đề nghị xem xét, giải quyết, gia đình ông Thiệu cam kết không còn thửa đất ở nào khác. Trong quá trình làm việc, ông Thiệu cung cấp những hồ sơ, tài liệu (tất cả là bản photo) sau: 01 Giấy CNQSD đất của UBND thị xã Bắc Giang cấp cho ông Thiệu năm 2004; 01 Phiếu thu của HTX ngày 9/4/1985 thu của ông Thiệu 8.000 đồng; 01 Đơn xin xác nhận của



ông Thiệu ngày 29/9/2018; 01 Đơn xin cấp giấy CNQSD đất ở của ông Thiệu ngày 07/12/2003; 01 Tài liệu ghi trích lục bản đồ địa chính các tờ Bản đồ: 11, 12 và 18; Tờ tự khai bồi thường GPMB Huyện Quang ngày 27/01/2003 của bà Liễu Thị Thọ. Ngoài ra không còn hồ sơ, tài liệu nào khác.

#### **IV. Kết quả đối thoại:**

Thực hiện nhiệm vụ do Chủ tịch UBND tỉnh giao; ngày 22/4/2024, Sở Tài nguyên và Môi trường đã tổ chức hội nghị đối thoại với ông Nguyễn Duy Thiệu. Tại buổi đối thoại, các thành phần tham gia đều nhất trí với dự thảo Báo cáo của Sở Tài nguyên và Môi trường, đồng thời làm rõ về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất của hộ ông Thiệu; trình tự, thủ tục cấp và thu hồi giấy CNQSD đất. Tuy nhiên, ông Thiệu vẫn giữ nguyên nội dung ông đã khiếu nại. Trong hội nghị đối thoại, ông Thiệu cũng không đưa ra được hồ sơ, tài liệu nào có giá trị pháp lý để chứng minh nội dung ông khiếu nại là đúng.

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

##### **1. Nhận xét, kết luận:**

Căn cứ hồ sơ, tài liệu và kết quả xác minh, Sở Tài nguyên và Môi trường thấy:

Diện tích đất của hộ ông Thiệu (vợ là bà Thọ) nhận chuyển nhượng của ông Khôi năm 1983 và do HTX Đông Tiến (giao năm 1985); HTX Đông Phú (giao năm 1987) đã được thể hiện tại thửa đất số 111, tờ bản đồ số 11, bản đồ địa chính phường Ngô Quyền đo đạc năm 1998, diện tích 87,02m<sup>2</sup>.

Sau khi Nhà nước thu hồi 35m<sup>2</sup> đất ở của hộ ông Thiệu để mở rộng đường Huyện Quang (nay là đường Hùng Vương) năm 2003, diện tích còn lại (50,7m<sup>2</sup>) hộ ông Thiệu đã được UBND thị xã Bắc Giang cấp giấy CNQSD đất ngày 23/12/2004, ngoài ra giấy CNQSD đất không thể hiện phần diện tích đất nào khác mà hộ ông Thiệu chưa được công nhận. Như vậy, không có căn cứ để UBND thành phố Bắc Giang ban hành Quyết định số 2895/QĐ-UBND ngày 20/12/2021 về việc công nhận diện tích 65,7m<sup>2</sup> là đất ở tại đô thị cho ông Nguyễn Duy Thiệu, bà Liễu Thị Thọ trên địa bàn phường Ngô Quyền, nên việc thu hồi Quyết định công nhận này là đúng quy định tại điểm d khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013 (Thu hồi do cấp không đúng mục đích sử dụng đất).

Kết luận số 05/KL-UBND ngày 08/6/2023 của Chủ tịch UBND thành phố Bắc Giang cho rằng trong 65,7m<sup>2</sup> có 21,58m<sup>2</sup> đất ở đã sử dụng trước ngày 15/10/1993 và 44,12m<sup>2</sup> đất nông nghiệp sử dụng sau ngày 15/10/1993 và trước ngày 01/7/2004 là không chính xác, bao gồm các nội dung sau:

- Chỉ có diện tích 44,12m<sup>2</sup> đất do gia đình ông Thiệu tân tạo đất ao là vi phạm và phải nộp 100% tiền sử dụng đất;

- Diện tích 65,7m<sup>2</sup> đất gia đình ông Thiệu không sử dụng hết vào mục đích để ở, nên không đủ điều kiện công nhận toàn bộ diện tích 65,7m<sup>2</sup> là đất ở đô thị;

- Thu hồi Quyết định số 2895/QĐ-UBND ngày 20/12/2021 của UBND thành phố về việc công nhận quyền sử dụng đất ở tại đô thị cho ông Nguyễn Duy Thiệu, bà Liễu Thị Thọ trên địa bàn phường Ngô Quyền (Nhưng vẫn công nhận phần diện tích 21,58m<sup>2</sup> đất ở);

- Kết luận về việc chuyển thông tin địa chính của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại Phiếu chuyển số 7560/PCTTĐC ngày 23/12/2021 là đúng quy định.

Việc công dân không nhất trí với Kết luận số 05/KL-UBND ngày 08/6/2023 của Chủ tịch UBND thành phố Bắc Giang thanh tra việc cấp Giấy CNQSD đất đối với hộ ông Nguyễn Duy Thiệu, đã được Chủ tịch UBND thành phố Bắc Giang thụ lý và giải quyết khiếu nại (lần đầu) là phù hợp với khoản 1 Điều 2; Điều 11; khoản 1 Điều 18 Luật Khiếu nại năm 2011. Tuy nhiên, việc giải quyết của Chủ tịch UBND thành phố Bắc Giang tại Quyết định số 4747/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại (lần đầu) của ông Nguyễn Duy Thiệu có nội dung **Giữ nguyên Kết luận số 05/KL-UBND ngày 08/6/2023 của Chủ tịch UBND thành phố là chưa chính xác, không đúng quy định của pháp luật.**

- Về nội dung đơn của ông Thiệu: Bản chất là việc ông Thiệu đề nghị cho gia đình ông được công nhận toàn bộ diện tích 65,7m<sup>2</sup> là đất ở trong đó diện tích 21,58m<sup>2</sup> đất ở trong hạn mức không phải nộp tiền và phần diện tích 44,12m<sup>2</sup> nộp tiền tại vị trí 2 là **không có cơ sở để xem xét**. Khiếu nại của ông Thiệu là khiếu nại sai.

## **2. Đề xuất biện pháp giải quyết.**

Căn cứ khoản 2 Điều 21; điểm h khoản 2 Điều 40; khoản 1 Điều 2; Điều 11; khoản 1 Điều 18 Luật Khiếu nại năm 2011 và những căn cứ nêu trên, Sở Tài nguyên và Môi trường đề xuất Chủ tịch UBND tỉnh ban hành quyết định giải quyết có nội dung:

- *Hủy bỏ Quyết định số 4747/QĐ-UBND ngày 09/11/2023 của Chủ tịch UBND thành phố Bắc Giang về việc giải quyết khiếu nại (lần đầu) của ông Nguyễn Duy Thiệu trú tại số 19, đường Hùng Vương, phường Ngô Quyền, thành phố Bắc Giang;*

- *Việc ông Nguyễn Duy Thiệu khiếu nại là khiếu nại sai;*

- *Giao Chủ tịch UBND thành phố Bắc Giang: Chỉ đạo cơ quan chuyên môn rà soát, sửa đổi Kết luận số 05/KL-UBND ngày 08/6/2023 của Chủ tịch UBND thành phố và chỉ đạo cơ quan chuyên môn, UBND phường Ngô Quyền rút kinh nghiệm trong việc tham mưu, đề xuất việc cấp giấy CNQSD đất (diện tích 65,7m<sup>2</sup>) và giải quyết đơn đối với hộ ông Thiệu đã để xảy ra sai sót nêu trên; xem xét việc thu hồi Quyết định số 2895/QĐ-UBND ngày 20/12/2021 của UBND thành phố Bắc Giang về việc công nhận quyền sử dụng đất ở tại đô thị cho ông Nguyễn Duy Thiệu, bà Liễu Thị Thọ theo hướng khắc phục tồn tại đã được chỉ ra; đồng thời hướng dẫn ông Thiệu, bà Thọ làm thủ tục để được cấp giấy CNQSD đất theo quy định pháp luật.*

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 ông Nguyễn Duy Thiệu, trú tại số nhà 19, đường Hùng Vương, phường Ngô Quyền, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang được giải quyết như sau:

- Hủy bỏ Quyết định số 4747/QĐ-UBND ngày 09/11/2023 của Chủ tịch UBND thành phố Bắc Giang về việc giải quyết khiếu nại (*lần đầu*) của ông Nguyễn Duy Thiệu trú tại số 19, đường Hùng Vương, phường Ngô Quyền, thành phố Bắc Giang.

- Việc ông Nguyễn Duy Thiệu khiếu nại là khiếu nại sai.

- Giao Chủ tịch UBND thành phố Bắc Giang: Chỉ đạo cơ quan chuyên môn rà soát, sửa đổi Kết luận số 05/KL-UBND ngày 08/6/2023 của Chủ tịch UBND thành phố và chỉ đạo cơ quan chuyên môn, UBND phường Ngô Quyền rút kinh nghiệm trong việc tham mưu, đề xuất việc cấp giấy CNQSD đất (diện tích 65,7m<sup>2</sup>) và giải quyết đơn đối với hộ ông Thiệu đã đề xảy ra sai sót nêu trên; xem xét việc thu hồi Quyết định số 2895/QĐ-UBND ngày 20/12/2021 của UBND thành phố Bắc Giang về việc công nhận quyền sử dụng đất ở tại đô thị cho ông Nguyễn Duy Thiệu, bà Liễu Thị Thọ theo hướng khắc phục tồn tại đã được chỉ ra; đồng thời hướng dẫn ông Nguyễn Duy Thiệu, bà Liễu Thị Thọ làm thủ tục để được cấp giấy CNQSD đất theo quy định pháp luật.

**Điều 2.** Ông Nguyễn Duy Thiệu 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, Chủ tịch UBND thành phố Bắc Giang, ông Nguyễn Duy Thiệu và các tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

**Nơi nhận:**

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

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Lê Ô Pích**