

Số: /QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày tháng 01 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Giáp Văn Đức,
trú tại thôn Bãi Đình, xã Ngọc Thiện, huyện Tân Yên
(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 ông Giáp Văn Đức, trú tại thôn Bãi Đình, xã Ngọc Thiện, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang;

Theo Báo cáo số 10/BC-TNMT ngày 12/01/2022 của Sở Tài nguyên và Môi trường, thấy:

I. Nội dung khiếu nại:

Năm 1999, UBND huyện Tân Yên cấp Giấy CNQSD đất diện tích 480m² đất thổ cư mang tên hộ ông Giáp Văn Đức (do nhận chuyển nhượng của ông Giáp Văn Kiểm và ông Giáp Văn Huỳnh). Ngày 14/7/2021, UBND huyện Tân Yên có Thông báo số 152/TB-UBND về thu hồi Giấy CNQSD đất đã cấp cho ông Đức nêu trên do cấp không đúng đối tượng sử dụng đất, không đúng diện tích được giao và chưa đảm bảo về trình tự thủ tục theo quy định.

Ông Giáp Văn Đức không nhất trí với Quyết định số 7316/QĐ-UBND ngày 23/9/2021 của Chủ tịch UBND huyện Tân Yên về giải quyết khiếu nại của ông Đức.

(Vị trí khu đất ông Đức đang khiếu nại có các tên gọi như: Khu dộc Đồng Nong (Đồng Long); Thùng Đẩu-Cống Ngâm).

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

Ngày 23/9/2021, Chủ tịch UBND huyện Tân Yên có Quyết định số 7316/QĐ-UBND về giải quyết khiếu nại của ông Giáp Văn Đức, có nội dung:

Giữ nguyên nội dung Thông báo số 152/TB-UBND ngày 14/7/2021 của UBND huyện về thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ ông Giáp Văn Đức, thôn Bãi Đình, xã Ngọc Thiện.

Không đồng ý với giải quyết trên, ông Giáp Văn Đức 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, kết luận và đề xuất biện pháp giải quyết.

III. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại:

1. Diễn biến vụ việc:

Năm 1999, UBND huyện Tân Yên cấp Giấy CNQSD đất cho hộ ông Giáp Văn Đức diện tích 480m² đất thổ cư (tại thôn Mỗ, xã Ngọc Thiệu). Năm 2006, ông Đức đến UBND xã Ngọc Thiệu đề nghị xác nhận hợp đồng tặng cho bà Giáp Thị Đường một nửa diện tích đã được cấp Giấy CNQSD đất nêu trên (240m²), nhưng UBND xã không xác nhận vì cho rằng đất hộ ông Đức chỉ có diện tích 400m², nên không có căn cứ để xác nhận ông Đức cho tặng bà Đường diện tích 240m² theo đề nghị của ông Đức.

Năm 2010, bà Đường xây nhà ở trên thửa đất của ông Đức. Trong quá trình bà Đường sử dụng đất đã xảy ra tranh chấp đất với hộ bà Nguyễn Thị Sơn (hộ liền kề), UBND xã đã tổ chức làm việc với ông Đức, bà Đường và các hộ có liên quan (tại các Biên bản làm việc: ngày 18/6/2006, 11/4/2007, 24/5/2007, 04/7/2007, 22/4/2010, 26/4/2010, 06/7/2017, 11/7/2017, 20/9/2017, 28/9/2017, 02/10/2017, 05/10/2017), nhưng không có Văn bản giải quyết cụ thể.

Năm 2018, ông Đức gửi đơn tới Chủ tịch UBND huyện đề nghị: *xem xét việc cấp Giấy CNQSD đất cho gia đình ông ngày 26/7/1999 diện tích 480m² (tại khu vực Cống Ngầm, thôn Mỗ) là đúng hay sai; ông Đức muốn làm thủ tục tặng cho em gái là Giáp Thị Đường, trú tại thôn Tam Bình, xã Ngọc Thiệu.*

Thực hiện Công văn số 1859/UBND-TCD ngày 31/10/2018 của Chủ tịch UBND huyện về chuyển đơn của ông Đức, Chủ tịch UBND xã Ngọc Thiệu có Báo số 34/BC-UBND ngày 09/4/2019 giải quyết tồn tại về giao đất và cấp Giấy CNQSD đất đối với 07 lô đất ở tại khu Cống Ngầm, thôn Mỗ, xã Ngọc Thiệu (theo đề nghị của ông Giáp Văn Đức và ông Nguyễn Đình Lăng, con trai ông Nguyễn Đình Tám (hộ được giao đất gần hộ ông Đức), trong đó có nội dung:

- *Biên bản giao đất thổ cư lập ngày 20/11/1997 có ghi thành phần gồm ông Nguyễn Văn Được, Phó Chủ tịch UBND xã; ông Nguyễn Văn Điềm, cán bộ Địa chính xã; ông Nguyễn Văn Bằng, Bí thư chi bộ thôn Mỗ và ông Giáp Văn Đức, chủ hộ mua đất và 02 bản hợp đồng mua bán đất giữa gia đình ông Đức với ông Kiểm và ông Huỳnh được thiết lập trước khi Nhà nước giao đất là không có giá trị pháp lý.*

- *Đề nghị Thanh tra huyện kiểm tra việc cấp Giấy CNQSD đất cho 06 hộ và đề nghị thu hồi theo quy định.*

- *Đề nghị UBND huyện phê duyệt phương án phân lô lại phù hợp với thực địa mỗi lô tương ứng 200m² và đủ kích thước về chiều rộng lô đất.*

Ngày 12/4/2019, UBND xã Ngọc Thiệu có Thông báo số 36/TB-UBND về kết quả giải quyết đơn đề nghị của ông Giáp Văn Đức, có nội dung:

- *Về nội dung đề nghị được làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất trong Giấy CNQSD đất nêu trên cho em gái: xuất phát từ Biên bản giao đất thổ cư cho hộ ông*

Giáp Văn Đức ghi ngày 20/11/1997 xuất trình ra và gia đình ông Đức nhận đất tròng sang phần lô đất đã giao cho bà Sơn nên đã phát sinh tranh chấp về đất đai giữa ông Giáp Văn Đức và bà Nguyễn Thị Sơn từ năm 2007, đã được UBND xã hòa giải nhiều lần nhưng không thành, do vậy việc chuyển quyền sử dụng đất có tranh chấp là chưa thực hiện được theo quy định của pháp luật hiện hành.

- Về nội dung có 06 lô đất cùng trong khu gồm các hộ ông: Giáp Văn Kiêm, Nguyễn Văn Hữu, Lê Văn Nghĩa, Giáp Văn Huỳnh và bà Nguyễn Thị Sơn, thôn Mỗ; cùng hộ ông Nguyễn Đình Tám, thôn Nội được xét giao đất và nộp tiền diện tích 240m² nhưng giao đất thực địa ngày 20/5/1996, UBND xã thực hiện cắm mốc giao đất và lập biên bản giao đất ở cho mỗi hộ chỉ có 200m²/1lô (thiếu 40m²/1lô). UBND xã đã họp bàn thống nhất tìm quỹ đất để bố trí trả đủ mỗi lô là 240m² và đề nghị UBND huyện xét duyệt đồng thời phân lô lại 06 lô phù hợp thực địa, đồng thuận giữa 06 hộ và đúng quy định của pháp luật.

Thực hiện Công văn số 1178/UBND-TTr ngày 15/6/2021 của Chủ tịch UBND huyện “v/v giải quyết ý kiến đề nghị của Chủ tịch UBND xã Ngọc Thiện”, Chủ tịch UBND xã Ngọc Thiện có Thông báo số 33/TB-UBND ngày 08/7/2021 về thu hồi, hủy bỏ Thông báo số 36/TB-UBND ngày 12/4/2019 của Chủ tịch UBND xã Ngọc Thiện, có nội dung:

1. Thu hồi, hủy bỏ Thông báo số 36/TB-UBND ngày 12/4/2019 của Chủ tịch UBND xã Ngọc Thiện về kết quả giải quyết đơn đề nghị của ông Giáp Văn Đức, thôn Bãi Dinh, xã Ngọc Thiện.

2. Lý do thu hồi, hủy bỏ: Do văn bản không có tính khả thi thực hiện và việc giải quyết không đúng thẩm quyền theo Điều 17 Luật Khiếu nại năm 2011.

Ngày 14/7/2021, UBND huyện Tân Yên ban hành Thông báo số 152/TB-UBND về thu hồi Giấy CNQSD đất mang tên hộ ông Giáp Văn Đức, có nội dung:

1. Thu hồi Giấy chứng nhận số P 246080, số vào sổ 01302 cấp tại Quyết định số 153/QĐ-CT-H ngày 25/7/1999 đối với thửa đất số 294, tờ bản đồ số 38, diện tích 480m² (đất do ông Đức mua lại của hộ ông Giáp Văn Kiêm và ông Giáp Văn Huỳnh, thôn Mỗ), tại thôn Bãi Dinh, xã Ngọc Thiện, huyện Tân Yên.

2. Lý do: Giấy chứng nhận đã cấp không đúng đối tượng sử dụng đất, không đúng diện tích được giao và chưa đảm bảo trình tự thủ tục theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013; khoản 56 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 về sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và các quy định của pháp luật. Ông Đức không nhất trí, khiếu nại tới Chủ tịch UBND huyện.

Ngày 23/9/2021, Chủ tịch UBND huyện Tân Yên có Quyết định số 7316/QĐ-UBND về giải quyết khiếu nại của ông Giáp Văn Đức, có nội dung:

Giữ nguyên nội dung Thông báo số 152/TB-UBND ngày 14/7/2021 của UBND huyện về thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ ông

Giáp Văn Đức, thôn Bãi Dinh, xã Ngọc Thiện. Ông Đức không nhất trí, khiếu nại tới Chủ tịch UBND tỉnh.

2. Kết quả xác minh:

2.1. Về nguồn gốc đất đai:

Trên cơ sở đề nghị của các đơn vị (*UBND xã Ngọc Thiện tại Tờ trình số 18/UB ngày 15/02/1995; UBND huyện Tân Yên tại Tờ trình số 34/TT/UB ngày 12/5/1995; Sở Địa chính (nay là Sở Tài nguyên và Môi trường) tại Tờ trình số 218/ĐC ngày 31/5/1995*), UBND tỉnh Hà Bắc (nay là Bắc Giang) có Quyết định số 753/CT ngày 18/8/1995 về giao đất ở cho Nhân dân xã Ngọc Thiện, có nội dung:

Điều 1: Chuyển 3.860m² đất, trong đó: đất thừng vũng 1.510m², đất chuyên dùng cũ 1.320m², đất đồi 1.000m² tại xã Ngọc Thiện, huyện Tân Yên, để sử dụng vào mục đích:

- Giao đất ở cho Nhân dân theo quy hoạch diện tích 2.710m², trong đó: tại khu Vườn Ga 450m² giao cho 02 hộ; tại khu Thông Thốc 600m² giao cho 06 hộ; tại khu Tân Lập 1.000m² giao cho 13 hộ; tại khu Đồng Nong 660m² giao cho 03 hộ.

- Làm hành lang đường, nương diện tích 1.150m², trong đó: tại khu Vườn Ga 130m², tại khu Thông Thốc 400m², tại khu Tân Lập 320m², tại khu Đồng Nong 300m².

Vị trí, ranh giới lô đất được xác định bằng đường chỉ đỏ trên tờ bản đồ tỷ lệ 1/2000 đính kèm theo;

Điều 2: Sở Địa chính, Sở Tài chính-Vật giá, Cục Thuế, UBND huyện Tân Yên theo chức năng làm đầy đủ các thủ tục thu nộp lệ phí địa chính, tiền sử dụng đất, giao đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến từng hộ theo đúng quy định hiện hành.

- Giao Chủ tịch UBND huyện Tân Yên giao đất ở đến từng hộ theo tiêu chuẩn quy định

(Quyết định trên không ghi cụ thể về đối tượng được giao)

Theo sơ đồ phân lô kèm theo Quyết định số 753/CT ngày 18/8/1995 của Chủ tịch UBND tỉnh, tại khu vực Đồng Nong được chuyển mục sử dụng làm đất ở diện tích 660m², phân thành 03 lô, mỗi lô 220m² (10m x 22m) để giao cho 03 hộ.

Trong khi cơ quan chuyên môn của tỉnh đang xem xét, thẩm định hồ sơ xin giao đất ở cho Nhân dân xã Ngọc Thiện, mặc dù chưa có Quyết định chuyển mục đích sử dụng đất và giao đất của cấp có thẩm quyền, nhưng UBND xã Ngọc Thiện đã triển khai xét, thu tiền sử dụng đất và giao đất ở cho 07 trường hợp tại khu Đồng Nong, cụ thể:

+ Về xét đối tượng được giao đất: Có 06 đối tượng hợp được Hội đồng xét, bao gồm:

- Ngày 12/4/1995, “Hội đồng cấp đất” xã Ngọc Thiện họp xét giao đất cho 25 hộ gia đình trên địa bàn xã Ngọc Thiện, trong đó tại khu Đồng Nong xét giao cho 05 hộ (gồm hộ ông, bà: Giáp Văn Kiểm, Nguyễn Văn Hữu, Giáp Văn Huỳnh, Nguyễn Thị Sơn, Nguyễn Đình Tám), diện tích mỗi hộ được xét giao 240m², số tiền mỗi hộ phải nộp 2.328.000đồng.

- Ngày 12/3/1996, “Hội đồng tư vấn” xã Ngọc Thiện có Nghị quyết xét giao đất cho 10 hộ gia đình trên địa bàn xã Ngọc Thiện, trong đó tại khu Đồng Nong xét giao

cho 01 hộ (ông Nguyễn Văn Tăng, con là Nguyễn Văn Phát), diện tích đất được xét giao là 200m², số tiền phải nộp là 2.380.000đồng.

- Hộ ông Lê Văn Nghĩa không được Hội đồng cấp đất xét giao đất, nhưng cũng được UBND xã Ngọc Thiện giao 01 lô đất.

+ Về thu tiền sử dụng đất

Theo báo cáo của Chủ tịch UBND xã Ngọc Thiện (tại Văn bản số 49/UBND-ĐC ngày 16/3/2021): UBND xã đã thu tiền sử dụng đất của 07 hộ, mỗi hộ đều đã thu 2.328.000đồng, riêng hộ ông Nghĩa thu 2.380.000đồng.

+ Về giao đất cho các hộ

Theo báo cáo của Chủ tịch UBND xã Ngọc Thiện (tại Văn bản số 49/UBND-ĐC ngày 16/3/2021): 07 hộ nộp tiền đất nêu trên đều đã được UBND xã giao mỗi hộ 200m², trong đó việc giao đất cho ông Kiêm và ông Huỳnh cụ thể như sau:

Đối với hộ ông Kiêm: Ngày 20/5/1996, UBND xã Ngọc Thiện có Biên bản giao đất cho ông Giáp Văn Kiêm thể hiện: “diện tích được giao: 200m²”; chiều dài (01) 34m, chiều dài (2) 34m; chiều rộng (01) 7m, chiều rộng (02) 5m.

Đối với hộ ông Huỳnh: Ngày 20/5/1996, UBND xã Ngọc Thiện có Biên bản giao đất cho ông Giáp Văn Huỳnh thể hiện: “diện tích được giao: 200m²”; chiều dài (01) 34m, chiều dài (2) 34m; chiều rộng (01) 7m, chiều rộng (02) 5m.

*** Việc ông Giáp Văn Kiêm, ông Giáp Văn Huỳnh chuyển nhượng đất cho ông Giáp Văn Đức**

Qua làm việc, ông Đức xuất trình giấy tờ nhận chuyển nhượng đất của ông Kiêm và ông Huỳnh, gồm:

- Hợp đồng chuyển nhượng lập ngày 15/10/1995 (sau khi ông Kiêm đã nộp tiền đất cho xã, chưa được cấp có thẩm quyền giao đất), thể hiện: ông Giáp Văn Kiêm chuyển nhượng cho ông Giáp Văn Đức diện tích 240m² đất thổ cư (được mua theo chính sách của xã) tại khu vực Đồng Nong (Cống Ngầm), với giá 2.328.000đồng.

- Hợp đồng chuyển nhượng lập ngày 16/10/1995 (sau khi ông Huỳnh đã nộp tiền đất cho xã, chưa được cấp có thẩm quyền giao đất), thể hiện: ông Giáp Văn Huỳnh chuyển nhượng cho ông Giáp Văn Đức diện tích 240m² đất thổ cư (được mua theo chính sách của xã) tại khu vực Đồng Nong (Cống Ngầm), với giá 2.328.000đồng.

(Hợp đồng chuyển nhượng đất giữa các hộ đều là bản giấy viết tay, không có xác nhận của các cấp).

Ngày 20/11/1997, UBND xã có “Biên bản giao đất thổ cư”, cắm mốc giao đất cho ông Đức sử dụng 480m² tại vị trí khu đất ông Kiêm, ông Huỳnh được giao nêu trên. Ông Nguyễn Văn Diễm (nguyên cán bộ địa chính xã Ngọc Thiện) cho biết: Trong giai đoạn ông Diễm làm cán bộ địa chính xã, ông Đức có đề nghị UBND xã Ngọc Thiện hoàn thiện các thủ tục mà ông Đức đã nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ hộ ông Giáp Văn Huỳnh và hộ ông Giáp Văn Kiêm tại khu vực Cống Ngầm (độc Đồng Nong), thôn Mỗ, xã Ngọc Thiện. Do đó

xã Ngọc Thiện lập Biên bản giao đất tại UBND xã Ngọc Thiện cho ông Đức trên phần đất mà xã đã giao cho ông Huynh và ông Kiêm.

Ngày 30/11/1998, ông Đức có đơn xin cấp Giấy CNQSD đất diện tích 480m² đất thổ cư, thửa số 294, tờ bản đồ số 38. Ngày 25/7/1999, UBND huyện Tân Yên có Quyết định số 153/QĐ-UB về cấp 116 Giấy CNQSD đất cho 116 hộ gia đình, trong đó hộ ông Đức được cấp Giấy CNQSD đất số P 246080 với diện tích 480m² đất thổ cư, thửa số 294, tờ bản đồ số 38.

Ngày 02/01/2007, ông Đức lập hợp đồng (*theo Mẫu số 11/HĐTA*) tặng cho bà Giáp Thị Đường (em gái ông Đức) diện tích 240m² nằm trong diện tích 480m² đã được cấp Giấy CNQSD đất nêu trên, hợp đồng cho tặng đất giữa ông Đức và bà Đường chưa được UBND xã Ngọc Thiện hoặc cơ quan chức năng xác nhận.

Qua xem xét thấy hợp đồng chuyển nhượng đất giữa ông Huynh và ông Đức ghi năm 1995 (có xác nhận của ông Huynh và bà Huệ-vợ ông Huynh), nhưng nội dung hợp đồng có ghi: “*số CMTND: 120374879 CA Bắc Giang: 28/06/2013*”. Ông Đức cho biết: khi làm việc với UBND xã Ngọc Thiện (năm 2019), UBND xã yêu cầu ông Đức xuất trình giấy tờ chuyển nhượng đất giữa ông Huynh với ông Đức, do ông Đức không còn lưu hồ sơ nên cán bộ UBND xã Ngọc Thiện đã hướng dẫn ông Đức viết lại hợp đồng chuyển nhượng đất giữa ông Huynh và ông Đức (thời điểm viết lại tháng 01/2019) thể hiện việc ông Huynh chuyển nhượng đất cho ông Đức là có thật.

2.2. Về bản đồ địa chính, hiện trạng sử dụng đất và việc thu hồi Giấy CNQSD đất đã cấp:

Theo bản đồ địa chính đo đạc năm 2006, tại tờ bản đồ số 09, đất ông Đức khiếu nại thuộc thửa số 115, diện tích 1.308m² (*chung thửa với 05 hộ được xã giao đất cùng thời điểm với ông Kiêm và ông Huynh*).

Theo bản đồ địa chính đo đạc năm 2018, tại tờ bản đồ số 151, đất ông Đức đang khiếu nại một phần nằm trong thửa số 01-diện tích 491,3m² (*chung thửa với ông Nguyễn Văn Hữu*) và một phần nằm trong thửa 24, diện tích 234,4m² (*chung thửa với hộ bà Sơn*).

Theo bản đồ trích đo năm 2020, đất ông Đức đang khiếu nại thửa số 01, diện tích 1.560,3m² có các cạnh tiếp giáp như sau: phía Đông giáp đường đi; phía Tây giáp nương; phía Nam giáp bờ sông; phía Bắc giáp đất nông nghiệp trồng cây hàng năm (*chung thửa với 05 hộ có nguồn gốc được xã giao đất cùng thời điểm với ông Kiêm và ông Huynh, gồm Lê Văn Khải, Nguyễn Văn Hữu, Nguyễn Thị Sơn, Nguyễn Văn Thoi, Nguyễn Đình Tám*). Trên diện tích 1.560,3m² có hộ bà Đường (em gái ông Đức) và hộ ông Thoi sử dụng đã xây nhà ở; các hộ còn lại (*trong đó có một phần đất còn lại của ông Đức*) chưa xây dựng công trình gì.

Thực hiện chỉ đạo của Chủ tịch UBND huyện tại Công văn số 1178/UBND-TTr ngày 15/6/2021, UBND xã Ngọc Thiện đã tổ chức trích đo hoạch định phân lô đối với 07 lô (thửa) đất của 06 hộ có nguồn gốc được xã giao nêu trên như sau:

- Hộ ông Nguyễn Đình Tám (*chưa được cấp Giấy CNQSD đất*): thửa số 01, diện tích 200m².

- Hộ bà Giáp Thị Sử (*nhận chuyển nhượng của ông Lê Văn Khải, con ông Lê Văn Nghĩa (ông Khải được UBND huyện cấp Giấy CNQSD đất diện tích 240m² tại Quyết định số 153/QĐ-CT-H ngày 25/7/1999)*): thửa số 02, diện tích 200m² (*giảm 40m² so với diện tích đã cấp Giấy CNQSD đất*).

- Hộ bà Nguyễn Thị Sơn (*bà Sơn đã được UBND huyện cấp Giấy CNQSD đất diện tích 240m² tại Quyết định số 153/QĐ-CT-H ngày 25/7/1999*): thửa số 03, diện tích 200m² (*giảm 40m² so với diện tích đã cấp Giấy CNQSD đất*).

- Hộ bà Nguyễn Thị Đường (*nhận chuyển nhượng của ông Giáp Văn Đức, nhưng chưa làm thủ tục theo quy định. Ông Đức được UBND huyện cấp Giấy CNQSD đất diện tích 480m² tại Quyết định số 153/QĐ-CT-H ngày 25/7/1999, do nhận chuyển nhượng của ông Kiềm*): thửa số 04, diện tích 201m² (*giảm 39m² so với diện tích đã cấp Giấy CNQSD đất*).

- Ông Giáp Văn Đức (*do nhận chuyển nhượng của ông Giáp Văn Huỳnh; Ông Đức được UBND huyện cấp Giấy CNQSD đất diện tích 480m² tại Quyết định số 153/QĐ-CT-H ngày 25/7/1999 cùng với thửa bà Đường*): thửa số 05, diện tích 201m² (*giảm 39m² so với diện tích cấp Giấy CNQSD đất*).

- Hộ ông Nguyễn Văn Quyền (*nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn Hữu nhưng chưa làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất theo quy định; Ông Hữu đã được UBND huyện cấp Giấy CNQSD đất diện tích 240m² tại Quyết định số 153/QĐ-CT-H ngày 25/7/1999*): thửa số 06, diện tích 200m² (*giảm 40m² so với diện tích đã cấp Giấy CNQSD đất*).

- Hộ ông Nguyễn Văn Thoi (*do nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn Phát; ông Thoi đã được UBND huyện cấp Giấy CNQSD đất diện tích 240m² tại Quyết định số 153/QĐ-CT-H ngày 25/7/1999*): thửa số 07, diện tích 245,3m² (*tăng 5,3m² do ông Thoi lấn đất đường đi*).

UBND huyện đã ban hành các Quyết định: số 1087/QĐ-UBND ngày 31/10/2021; số 1182/QĐ-UBND ngày 08/11/2021; số 1086/QĐ-UBND ngày 31/10/2021; số 1181/QĐ-UBND ngày 08/11/2021 về thu hồi Giấy CNQSD đất đã cấp cho 04 hộ nêu trên (*gồm các ông, bà: Lê Văn Khải; Nguyễn Thị Sơn; Nguyễn Văn Hữu, Nguyễn Văn Thoi*). Lý do thu hồi: do cấp không đúng đối tượng sử dụng đất, không đúng diện tích đất được giao và chưa đảm bảo trình tự, thủ tục theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013. Riêng hộ ông Giáp Văn Đức, UBND huyện mới có Thông báo thu hồi Giấy CNQSD đất, chưa có Quyết định thu hồi Giấy CNQSD đất; hộ ông Nguyễn Đình Tám chưa thu hồi do chưa được cấp Giấy CNQSD đất.

Nhìn chung, các hộ đều thống nhất với việc thu hồi Giấy CNQSD đất đã cấp và diện tích phân lô nêu trên; riêng ông Đức và bà Đường đều không nhất trí việc thu hồi Giấy CNQSD đất và việc phân lô nêu trên.

IV. Kết quả đối thoại:

Thực hiện nhiệm vụ do Chủ tịch UBND tỉnh giao, ngày 05/01/2022 Sở Tài nguyên và Môi trường đã tổ chức hội nghị đối thoại với công dân. Tại cuộc đối thoại, các đại biểu đã trao đổi làm rõ các quy định về cấp Giấy CNQSD đất liên quan đến nội dung ông Giáp Văn Đức khiếu nại; ông Đức vẫn cho rằng việc cấp Giấy CNQSD đất năm 1999 cho ông là đúng quy định, nhưng ông Đức không có căn cứ pháp luật để chứng minh.

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

1. Nhận xét, kết luận:

- UBND huyện Tân Yên giai đoạn 1995-2000 đã không thực hiện nghiêm túc nội dung Quyết định số 753/CT ngày 18/8/1995 của UBND tỉnh về giao đất ở cho Nhân dân; để UBND xã Ngọc Thiện lợi dụng Quyết định của UBND tỉnh giao đất trái thẩm quyền cho 07 hộ, vi phạm quy định tại khoản 3 Điều 23 Luật Đất đai năm 1993. Diện tích thực tế UBND xã Ngọc Thiện giao cho 07 hộ nêu trên chỉ có 200m²/hộ (*thể hiện trong các Biên bản giao đất*).

- Năm 1999, UBND huyện Tân Yên cấp Giấy CNQSD đất cho các hộ (*trong đó có ông Đức*) không đúng quy định của pháp luật, cụ thể: Hộ ông Giáp Văn Kiểm và ông Giáp Văn Huynh chưa được giao đất và cấp Giấy CNQSD đất theo quy định, nhưng đã lập hợp đồng chuyển nhượng đất cho ông Giáp Văn Đức là trái quy định tại khoản 1 Điều 30 Luật Đất đai năm 1993; mặt khác, việc chuyển nhượng đất giữa ông Giáp Văn Kiểm và ông Giáp Văn Huynh cho ông Giáp Văn Đức chưa được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép theo quy định tại khoản 2 Điều 75 Luật Đất đai năm 1993, nhưng năm 1999 UBND huyện Tân Yên tổ chức đăng ký đất đai, lập hồ sơ, cấp Giấy CNQSD đất cho ông Giáp Văn Đức diện tích 480m² đất do nhận chuyển nhượng của ông Kiểm và ông Huynh là không đúng quy định tại điểm 4 mục I.1 phần I Thông tư số 346/1998/TT-TCĐC ngày 16/3/1998 của Tổng cục Địa chính hướng dẫn thủ tục đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp Giấy CNQSD đất; việc cấp Giấy CNQSD đất cho hộ ông Giáp Văn Đức không đúng diện tích thực tế (*ông Đức nhận chuyển nhượng của ông Kiểm và ông Huynh, mỗi ông chỉ được giao 200m²*).

- Do vậy, UBND huyện Tân Yên có Thông báo số 152/TB-UBND ngày 14/7/2021 về thu hồi Giấy CNQSD đất đã cấp cho hộ ông Giáp Văn Đức là phù hợp với quy định tại: điểm d khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013; khoản 56 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai năm 2013.

- Quyết định số 7316/QĐ-UBND ngày 23/9/2021 của Chủ tịch UBND huyện Tân Yên về việc giải quyết khiếu nại của ông Giáp Văn Đức là khách quan, ông Đức khiếu nại là không có căn cứ.

2. Đề xuất giải quyết:

Từ kết quả xác minh, nhận xét nêu trên, căn cứ quy định tại: khoản 2 Điều 21 Khiếu nại năm 2011; khoản 3 Điều 23, khoản 1 Điều 30, khoản 2 Điều 75 Luật Đất đai năm 1993; điểm 4 mục I.1 phần I Thông tư số 346/1998/TT-TCĐC ngày

16/3/1998 của Tổng cục Địa chính hướng dẫn thủ tục đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp Giấy CNQSD đất; điểm d khoản 2 Điều 106 và Điều 204 Luật Đất đai năm 2013; điểm b khoản 56 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai năm 2013, Sở Tài nguyên và Môi trường đề xuất Chủ tịch UBND tỉnh ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại với nội dung:

- Thống nhất với Quyết định số 7316/QĐ-UBND ngày 23/9/2021 của Chủ tịch UBND huyện Tân Yên về việc giải quyết khiếu nại của ông Giáp Văn Đức, trú tại thôn Bãi Dinh, xã Ngọc Thiện, huyện Tân Yên.

- Giao UBND huyện Tân Yên: rà soát, thu hồi, hủy bỏ Giấy CNQSD đất đã cấp cho các hộ không đúng quy định của pháp luật; xem xét cấp Giấy CNQSD đất ở khu Đồng Nong, thôn Mỗ, xã Ngọc Thiện cho đối tượng đủ điều kiện theo quy định của 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 Giáp Văn Đức trú tại thôn Bãi Dinh, xã Ngọc Thiện, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang được giải quyết như sau:

1. Thống nhất với Quyết định số 7316/QĐ-UBND ngày 23/9/2021 của Chủ tịch UBND huyện Tân Yên về việc giải quyết khiếu nại của ông Giáp Văn Đức, trú tại thôn Bãi Dinh, xã Ngọc Thiện, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang (lần đầu).

2. Giao UBND huyện Tân Yên: rà soát, thu hồi, hủy bỏ Giấy CNQSD đất đã cấp cho các hộ không đúng quy định của pháp luật; xem xét cấp Giấy CNQSD đất ở khu Đồng Nong, thôn Mỗ, xã Ngọc Thiện cho đối tượng đủ điều kiện theo quy định của pháp luật.

Điều 2. Ông Giáp Văn Đức 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 huyện Tân Yên và ông Giáp Văn Đức; 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;
- Ủy ban KTTU;
- VP UBND tỉnh:
 - + CVP, TKCT, TH;
 - + Công TTĐT tỉnh;
 - + Lưu: VT, TCD (03).

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Lê Ô Pích

