

Số: /QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày tháng 01 năm 2022

## QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Nguyễn Hữu Mạc,  
trú tại thôn Đồng Lạng, 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 Nguyễn Hữu Mạc, trú tại thôn Đồng Lạng, xã Ngọc Thiện, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang;*

*Theo Báo cáo số 09/BC-TNMT ngày 12/01/2022 của Sở Tài nguyên và Môi trường, thấy:*

#### **I. Nội dung khiếu nại:**

Năm 1999, hộ ông Nguyễn Hữu Mạc được UBND huyện Tân Yên cấp Giấy CNQSD đất, trong đó có 720m<sup>2</sup> loại đất ghi T (thửa số 48, tờ bản đồ số 58-thuộc thôn Đồng Lạng, xã Ngọc Thiện). Năm 2021, ông Mạc có đơn xin cấp đổi Giấy CNQSD đất và được UBND huyện Tân Yên cấp đổi Giấy CNQSD đất cho hộ ông Mạc thửa số 48, tờ bản đồ số 58 nêu trên với diện tích 910,3m<sup>2</sup>, trong đó đất ở tại nông thôn 360m<sup>2</sup>, đất trồng cây lâu năm 550,3m<sup>2</sup>. Ông Mạc cho rằng toàn bộ diện tích 720m<sup>2</sup> đã được cấp Giấy CNQSD đất năm 1999 là đất ở, do vậy không nhất trí cấp đổi Giấy CNQSD đất có diện tích 360m<sup>2</sup> đất ở. Ông Mạc không nhất trí với Quyết định số 7299/QĐ-UBND ngày 20/9/2021 của Chủ tịch UBND huyện Tân Yên về giải quyết khiếu nại của ông Mạc.

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

Ngày 20/9/2021, Chủ tịch UBND huyện Tân Yên có Quyết định số 7299/QĐ-UBND về giải quyết đơn của ông Nguyễn Hữu Mạc, có nội dung:

**Điều 1:** *Giữ nguyên Quyết định số 383/QĐ-UBND ngày 05/5/2021 của UBND huyện về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Hữu Mạc cấp diện tích đất ở cho gia đình ông tại thửa số 21, tờ bản đồ số 174, diện tích 910,3m<sup>2</sup> (đất ở 360m<sup>2</sup>, đất cây lâu năm 550,3m<sup>2</sup>).*

**Điều 2:** Ông Nguyễn Hữu Mạc có nhu cầu đề nghị công nhận lại hạn mức đất ở đối với thửa 21, tờ bản đồ số 174, Chủ tịch UBND huyện hướng dẫn ông Nguyễn Hữu Mạc đến trụ sở UBND xã Ngọc Thiện để được xem xét giải quyết theo quy định tại Điều 9 Quyết định số 40/2021/QĐ-UBND ngày 20/8/2021 của UBND tỉnh về quy định hạn mức giao đất ở, hạn mức công nhận đất ở, diện tích tối thiểu được tách thửa đất và điều kiện tách thửa, hợp thửa đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Bắc Giang.

Không đồng ý với giải quyết trên, ông Nguyễn Hữu Mạc 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:**

Ngày 07/01/2021, ông Nguyễn Hữu Mạc có đơn đề nghị cấp đổi Giấy CNQSD đất đã được cấp năm 1999 diện tích 720m<sup>2</sup> loại đất ghi T; lý do đề nghị cấp đổi Giấy CNQSD đất do đo đạc bản đồ địa chính; UBND huyện Tân Yên có Quyết định số 383/QĐ-UBND ngày 05/5/2021 về cấp Giấy CNQSD đất, theo đó hộ ông Nguyễn Hữu Mạc được cấp đổi Giấy CNQSD đất với diện tích 910,3m<sup>2</sup>, trong đó đất ở 360m<sup>2</sup>, đất trồng cây lâu năm 550,3m<sup>2</sup>. Ông Mạc không nhất trí, khiếu nại tới Chủ tịch UBND huyện Tân Yên.

Ngày 20/9/2021, Chủ tịch UBND huyện Tân Yên có Quyết định số 7299/QĐ-UBND về giải quyết đơn của ông Nguyễn Hữu Mạc, có nội dung:

**Điều 1:** Giữ nguyên Quyết định số 383/QĐ-UBND ngày 05/5/2021 của UBND huyện về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Hữu Mạc cấp diện tích đất ở cho gia đình ông tại thửa số 21, tờ bản đồ số 174, diện tích 910,3m<sup>2</sup> (đất ở 360m<sup>2</sup>, đất cây lâu năm 550,3m<sup>2</sup>).

**Điều 2:** Ông Nguyễn Hữu Mạc có nhu cầu đề nghị công nhận lại hạn mức đất ở đối với thửa 21, tờ bản đồ số 174, Chủ tịch UBND huyện hướng dẫn ông Nguyễn Hữu Mạc đến trụ sở UBND xã Ngọc Thiện để được xem xét giải quyết theo quy định tại Điều 9 Quyết định số 40/2021/QĐ-UBND ngày 20/8/2021 của UBND tỉnh về quy định hạn mức giao đất ở, hạn mức công nhận đất ở, diện tích tối thiểu được tách thửa đất và điều kiện tách thửa, hợp thửa đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Bắc Giang. Ông Mạc không nhất trí, khiếu nại tới Chủ tịch UBND tỉnh.

#### **2. Kết quả xác minh:**

##### **2.1. Về nguồn gốc đất đai:**

Ông Mạc cho biết: thửa đất ông đang khiếu nại có nguồn gốc do ông cha sử dụng từ năm 1960 để lại (không có giấy tờ). Quá trình sử dụng đất, hộ ông Mạc đã xây nhà ở, công trình phụ và trồng cây ăn quả, cây lâu năm, không có tranh chấp với ai. Năm 1999, ông Mạc có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất diện tích 720m<sup>2</sup> loại đất thổ cư, thửa số 48, tờ bản đồ số 58.

Thực hiện Chỉ thị số 18/1999/CT-TTg ngày 01/7/1999 của Thủ tướng Chính phủ về một số biện pháp đẩy mạnh việc hoàn thành cấp Giấy CNQSD đất nông nghiệp, đất lâm nghiệp, đất ở nông thôn vào năm 2000 và quy định của

Luật Đất đai năm 1993, UBND huyện Tân Yên đã ban hành Quyết định số 154/QĐ-UB-H ngày 25/7/1999 về cấp Giấy CNQSD đất cho nhân dân xã Ngọc Thiện, trong đó hộ ông Nguyễn Hữu Mạc được cấp Giấy CNQSD đất số P 260918 với tổng diện tích 3.732m<sup>2</sup> đất, trong đó có: 720m<sup>2</sup> loại đất ghi T, thuộc thửa số 48, tờ bản đồ số 58; diện tích còn lại là đất nông nghiệp trồng lúa.

Theo bản đồ địa chính đo đạc năm 2006, đất hộ ông Mạc sử dụng thuộc thửa số 09, tờ bản đồ 32, diện tích 894,3m<sup>2</sup>. Theo bản đồ địa chính đo đạc năm 2018, đất hộ ông Mạc sử dụng thuộc thửa số 21, tờ bản đồ số 174, diện tích 910,3m<sup>2</sup>, tăng 190,3m<sup>2</sup> so với diện tích đã cấp Giấy CNQSD đất năm 1999 (720m<sup>2</sup>). UBND xã cho biết: diện tích tăng 190,3m<sup>2</sup> do hộ ông Mạc khi kê khai để cấp Giấy CNQSD đất năm 1999 chưa hết diện tích.

Ngày 07/01/2021, ông Mạc có đơn đề nghị cấp đổi Giấy CNQSD đất đã được cấp năm 1999 liên quan diện tích 720m<sup>2</sup> đất thổ cư; lý do: cấp đổi Giấy CNQSD đất sau đo đạc bản đồ địa chính. UBND xã Ngọc Thiện và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Tân Yên đã xác nhận đơn xin cấp đổi Giấy CNQSD đất của ông Mạc theo quy định (*tại thời điểm này, ông Mạc không có đơn đề nghị điều chỉnh về diện tích đất ở theo quy định tại khoản 2 Điều 6 Bản quy định ban hành kèm theo Quyết định số 745/2014/QĐ-UBND ngày 07/11/2014 của UBND tỉnh ban hành Quy định hạn mức đất giao làm nhà ở; hạn mức công nhận đất ở đối với thửa đất ở có vườn, ao và diện tích đất ở tối thiểu được tách thửa áp dụng trên địa bàn tỉnh Bắc Giang; nay là Điều 9 Quyết định số 40/2021/QĐ-UBND ngày 20/8/2021 của UBND tỉnh*).

Trên cơ sở thẩm định của cơ quan chức năng và đề nghị của Phòng Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 392/TTr-TNMT ngày 28/4/2021, UBND huyện Tân Yên có Quyết định số 383/QĐ-UBND ngày 05/5/2021 về cấp Giấy CNQSD đất cho chủ sử dụng đất tại xã Ngọc Thiện, có nội dung:

*Cấp 01 Giấy CNQSD đất cho hộ ông Nguyễn Hữu Mạc với diện tích 910,3m<sup>2</sup>, trong đó đất ở tại nông thôn 360m<sup>2</sup>, đất trồng cây lâu năm 550,3m<sup>2</sup> (công nhận diện tích tăng 190,3m<sup>2</sup> do đo đạc lại bản đồ là đất trồng cây lâu năm) tại thửa số 21, tờ bản đồ số 174 (thôn Đồng Lạng, xã Ngọc Thiện).*

*Lý do: Cấp Giấy CNQSD đất do cấp đổi từ thửa đất số 48, tờ bản đồ số 58 trong Giấy CNQSD đất có sê ri P260918 đã cấp cho hộ ông Nguyễn Hữu Mạc ngày 25/7/1999 (nay thể hiện tại thửa số 21, tờ bản đồ số 174, bản đồ địa chính năm 2018) đối với trường hợp diện tích thửa đất tăng so với diện tích trên Giấy CNQSD đất đã cấp theo Công văn số 2629/UBND-TM ngày 30/8/2016, Quyết định số 609/2005/QĐ-UBND ngày 04/11/2015 của UBND tỉnh.*

Hộ ông Mạc đã được cấp Giấy CNQSD đất số DB 550563 ngày 05/5/2021 với diện tích 910,3m<sup>2</sup>, trong đó đất ở 360m<sup>2</sup>, đất trồng cây lâu năm 550,3m<sup>2</sup>.

Qua làm việc, ông Mạc không có hồ sơ, tài liệu thể hiện diện tích 720m<sup>2</sup> đã được cấp Giấy CNQSD đất năm 1999 nêu trên thuộc đất ở.

## **2.2. Về thực hiện nộp thuế sử dụng đất:**

Theo báo cáo của Chi cục Thuế khu vực Tân Yên-Yên Thê (tại Văn bản số 1247/BC-CCTKV ngày 10/8/2021) về việc cung cấp số liệu nộp thuế đất phi nông nghiệp của hộ ông Nguyễn Hữu Mạc, đã xác định: hộ ông Mạc mã số thuế 8251393791 được cấp năm 2012; tờ khai thuế sử dụng đất phi nông nghiệp lần đầu ngày 20/3/2012, hộ ông Mạc đã kê khai và thực hiện nộp thuế sử dụng đất phi nông nghiệp diện tích 360m<sup>2</sup>.

## **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 Nguyễn Hữu Mạc khiếu nại; ông Mạc vẫn cho rằng toàn bộ diện tích 720m<sup>2</sup> đã được cấp Giấy CNQSD đất năm 1999 là đất ở, nhưng ông Mạc 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:**

- Việc cấp đổi Giấy CNQSD đất cho hộ gia đình, cá nhân sau đo đạc bản đồ địa chính là đúng quy định tại điểm c khoản 1 Điều 76 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. Do diện tích sau đo đạc bản đồ địa chính có biến động tăng, nhưng diện tích tăng không phải do lấn, chiếm, vì vậy thẩm quyền thuộc UBND huyện Tân Yên là phù hợp với chỉ đạo của Chủ tịch UBND tỉnh tại Công văn số 2629/UBND-TN ngày 30/8/2016 về việc tập trung thực hiện cấp Giấy CNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

- Giấy CNQSD đất do UBND huyện Tân Yên cấp cho hộ ông Mạc năm 1999 (trước ngày 01/7/2004) trong đó thể hiện có thửa số 48, tờ bản đồ số 58, diện tích 720m<sup>2</sup> loại đất ghi T, không ghi rõ diện tích đất ở; mặt khác ông Mạc không có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại: khoản 1, 2 và 3 Điều 100 Luật Đất đai năm 2013; Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; không có giấy tờ thể hiện thửa đất được hình thành trước ngày 18/12/1980.

Vì vậy, khi cấp đổi Giấy CNQSD đất không có căn cứ để xác định diện tích đất ở theo quy định tại: khoản 2, khoản 3 Điều 103 Luật Đất đai; khoản 2 Điều 24 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.

- Hộ ông Mạc được cấp Giấy CNQSD đất năm 1999, trong Giấy không ghi rõ diện tích đất ở, vì vậy khi cấp đổi UBND huyện Tân Yên xác định diện tích đất ở của hộ ông Mạc là 360m<sup>2</sup> trong thửa đất số 48 là phù hợp với quy định tại: điểm b khoản 4 Điều 103 Luật Đất đai năm 2013; điểm b khoản 3 Điều 3 Bản quy định ban hành kèm theo Quyết định số 40/QĐ/2021/QĐ-UBND ngày 20/8/2021 của UBND tỉnh ban hành quy định hạn mức giao đất ở, hạn mức công nhận đất ở, diện tích tối thiểu được tách thửa đất và điều kiện tách thửa, hợp thửa đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Bắc Giang.

Quyết định số 7299/QĐ-UBND ngày 20/9/2021 của Chủ tịch UBND huyện Tân Yên về giải quyết đơn của ông Nguyễn Hữu Mạc là khách quan, ông Mạc khiếu nại là không có căn cứ pháp luật.

## **2. Đề xuất giải quyết:**

Từ kết quả xác minh, nhận xét nêu trên, căn cứ quy định tại: khoản 2 Điều 21 Luật Khiếu nại năm 2011; khoản 1, 2, 3 Điều 100; điểm b khoản 4 Điều 103 và Điều 204 Luật Đất đai năm 2013; Điều 18, khoản 2 Điều 24 và điểm c khoản 1 Điều 76 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; Công văn số 2629/UBND-TN ngày 30/8/2016 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc tập trung thực hiện cấp Giấy CNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, Sở Tài nguyên và Môi trường đề nghị Chủ tịch UBND tỉnh ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại với nội dung: Thống nhất với Quyết định số 7299/QĐ-UBND ngày 20/9/2021 của Chủ tịch UBND huyện Tân Yên về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Hữu Mạc.

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 Hữu Mạc trú tại thôn Đồng Lạng, xã Ngọc Thiện, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang được giải quyết như sau:

Thống nhất với Quyết định số 7299/QĐ-UBND ngày 20/9/2021 của Chủ tịch UBND huyện Tân Yên về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Hữu Mạc trú tại thôn Đồng Lạng, xã Ngọc Thiện, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang (lần đầu).

**Điều 2.** Ông Nguyễn Hữu Mạc 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 Nguyễn Hữu Mạc; 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**