

Số: /QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày tháng 9 năm 2020

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Nông Văn Thụ,  
trú tại thôn Như Thiết, xã Hồng Thái, 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 Khiếu nại ngày 11/11/2011;*

*Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;*

*Căn cứ Nghị định số 75/2012/NĐ-CP ngày 03/10/2012 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Khiếu nại;*

*Căn cứ Thông tư số 07/2013/TT-TTCT ngày 31/10/2013 của Thanh tra Chính phủ quy định quy trình giải quyết khiếu nại hành chính; Thông tư số 02/2016/TT-TTCT ngày 20/10/2016 của Thanh tra Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 07/2013/TT-TTCT ngày 31/10/2013;*

*Xét Đơn khiếu nại của ông Nông Văn Thụ, trú tại thôn Như Thiết, xã Hồng Thái, huyện Việt Yên; Báo cáo số 286/BC-TNMT ngày 03/9/2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường, thấy:*

**I. Nội dung khiếu nại**

Ông Nông Văn Thụ khiếu nại Công văn số 899/UBND-TNMT ngày 09/4/2020 của Chủ tịch UBND huyện Việt Yên; không đồng ý với giải quyết của Chủ tịch UBND huyện Việt Yên tại Quyết định số 2833/QĐ-UBND ngày 30/6/2020 và đề nghị cấp toàn bộ diện tích đất cho gia đình ông là đất ở nông thôn với lý do ông đã mua đất của thôn Như Thiết năm 1997 là đất ở, nộp tiền đầy đủ, có phiếu thu.

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

Ngày 30/6/2020, Chủ tịch UBND huyện Việt Yên có Quyết định số 2833/QĐ-UBND giải quyết đơn khiếu nại của ông Nông Văn Thụ, trong đó có nội dung như sau: “*Chủ tịch UBND huyện Việt Yên ban hành Công văn số 899/UBND-TNMT ngày 09/4/2020 về việc trả lời đơn của các ông, bà: Nông Thị Thỏa, Nông Văn Thuận, Nông Văn Thụ, Nguyễn Văn Duy, cùng trú tại thôn Như Thiết, xã Hồng Thái, huyện Việt Yên là đúng theo quy định pháp luật.*

*- Việc khiếu nại của ông Nông Văn Thụ, trú tại thôn Như Thiết, xã Hồng Thái, huyện Việt Yên đối với Công văn số 899/UBND-TNMT ngày 09/4/2020 của Chủ tịch UBND huyện Việt Yên là không có cơ sở”.*

Không đồng ý, ông Nông Văn Thụ có đơn khiếu nại gửi đến 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

#### 1. Diễn biến vụ việc

Năm 2017 - 2018, các ông, bà: Nông Văn Thụ, Nông Văn Thuận, Nguyễn Văn Duy, Nông Thị Thỏa đã có đơn đề nghị UBND huyện Việt Yên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng (CNQSD) đất ở đối với từng thửa đất của các gia đình ông, bà.

Ngày 21/02/2020, UBND huyện Việt Yên đã tổ chức buổi làm việc với Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Việt Yên, UBND xã Hồng Thái để xem xét vụ việc. Kết quả: UBND huyện Việt Yên thống nhất cấp giấy chứng nhận theo hiện trạng và hạn mức công nhận đất ở tại địa phương, sau khi UBND xã tổ chức hội nghị dân chính khẳng định là bán đất ao để làm đất ở thì cho phép tính đối trừ số tiền các hộ đã nộp theo biên lai nộp tiền các năm 1997, 1999, 2000.

Ngày 25/02/2020, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Việt Yên phối hợp với UBND xã Hồng Thái, hộ bà Nông Thị Thỏa đã thống nhất hoàn thiện hồ sơ cấp giấy chứng nhận theo hướng trên.

Ngày 11/3/2020, các cơ quan chuyên môn của huyện Việt Yên phối hợp với Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Việt Yên tiến hành thẩm định, kiểm tra thực địa xác định việc đối trừ tiền sử dụng đất khi nộp, hộ bà Nông Thị Thỏa nhất trí cấp giấy chứng nhận theo hạn mức 300m<sup>2</sup> đất ở, không phải nộp tiền do dự kiến số tiền trước kia đã nộp đủ, diện tích còn lại cấp theo hiện trạng nếu các hộ có đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất ở thì phải làm thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định.

Tuy nhiên, ngày 12/3/2020, bà Nông Thị Thỏa có ý kiến trực tiếp với Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Việt Yên (*bà Thỏa có ý kiến đại diện cho các hộ còn lại*) và gửi đơn đến Chủ tịch UBND huyện Việt Yên về việc không đồng ý cấp giấy CNQSD đất ở theo diện tích đất ở theo hướng trên, đề nghị cấp hết diện tích đất ở cho các hộ, không phải nộp tiền với lý do các hộ đã mua đất ở của thôn năm 1997.

Ngày 09/4/2020, Chủ tịch UBND huyện Việt Yên có Công văn số 899/UBND-TNMT về việc trả lời đơn của các ông, bà: Nông Thị Thỏa, Nông Văn Thuận, Nông Văn Thụ, Nguyễn Văn Duy, cùng trú tại thôn Như Thiết, trong đó có nội dung:

*“(2) Hiện trạng hộ ông Nguyễn Văn Duy đã xây dựng nhà ở, quán bán hàng, sân gạch trên toàn bộ diện tích của thửa đất 315,4m<sup>2</sup>; các hộ còn lại đã xây dựng một phần nhà ở và các công trình trên đất (tổng diện tích xây dựng dưới 300 m<sup>2</sup>), còn lại vẫn là ao và vườn (ông Nông Văn Thụ, bà Nông Thị Thỏa còn đất vườn; ông Nông Văn Thuận còn đất ao); các hộ đã sử dụng ổn định tới nay.*

*(3) Căn cứ khoản 3 Điều 23 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ,... Trong đó:*

*- Hộ ông Nguyễn Văn Duy, sử dụng thửa đất số 207, diện tích 321,3m<sup>2</sup> đủ điều kiện công nhận là đất ở với diện tích 321,3m<sup>2</sup>.*

- Các hộ gia đình bà Nông Thị Thỏ, sử dụng thửa đất số 210, diện tích 343,1m<sup>2</sup>; ông Nông Văn Thuận, sử dụng thửa đất số 211, diện tích 395,4m<sup>2</sup>; ông Nông Văn Thụ sử dụng thửa đất số 208, diện tích 337,4m<sup>2</sup>, đủ điều kiện công nhận là đất ở với diện tích 300m<sup>2</sup>; diện tích còn lại được xem xét công nhận quyền sử dụng đất theo hiện trạng, nếu các hộ có nhu cầu chuyển sang sử dụng vào mục đích đất ở thì phải làm thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất”.

Các ông Thuận, ông Thụ, ông Duy và bà Thỏ đã có đơn gửi Chủ tịch UBND tỉnh đề nghị cấp giấy CNQSD đất cho các ông, bà, không nhất với giải quyết của Chủ tịch UBND huyện Việt Yên tại Công văn nêu trên. Ngày 22/4/2020, Chủ tịch UBND tỉnh có Công văn số 1706/UBND-TCD chuyển đơn của các ông, bà: Nông Thị Thỏ, Nông Văn Thuận, Nông Văn Thụ, Nguyễn Văn Duy đến Chủ tịch UBND huyện Việt Yên để xem xét, giải quyết theo quy định; kết quả trả lời công dân trước ngày 30/5/2020.

Ngày 17/6/2020, ông Nguyễn Văn Duy đã rút đơn khiếu nại, Chủ tịch UBND huyện Việt Yên đã có Quyết định đình chỉ giải quyết khiếu nại. Còn lại 03 hộ gia đình: bà Nông Thị Thỏ, ông Nông Văn Thuận, ông Nông Văn Thụ tiếp tục có đơn khiếu nại Công văn số 899/UBND-TNMT ngày 09/4/2020 của Chủ tịch UBND huyện Việt Yên nêu trên.

Ngày 30/6/2020, Chủ tịch UBND huyện Việt Yên có Quyết định số 2833/QĐ-UBND về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Nông Văn Thụ.

## **2. Nguồn gốc quá trình sử dụng đất**

- Theo ông Nông Văn Thụ cho biết: Diện tích đất ông đang có đơn nguồn gốc năm 1997, thôn Như Thiết có chủ trương xây dựng Đình làng và các công trình công cộng nên thôn đã tổ chức bán các ao trong làng, gồm ao bà Cấn, ao ông Thiêng, ao ông Sửu,... Bà Nguyễn Thị Cấn (là chị gái của bà Nguyễn Thị Mạnh, ông Nguyễn Văn Duy và là mẹ của ông Nông Văn Thuận, ông Nông Văn Thụ, bà Nông Thị Thỏ) có đứng ra mua 05 lô đất và nộp tiền cho thôn Như Thiết, tổng số tiền là 16.700.000 đồng, nộp làm 03 đợt, (đợt 01 Phiếu thu số 51 ngày 01/9/1997, đợt 02 Phiếu thu số 35 ngày 27/4/1999, đợt 03 Phiếu thu số 39 ngày 01/10/2000, không có Biên bản giao đất), nội dung Phiếu thu ghi “trả tiền mua ao lâu dài”, bản chất thôn bán ao để làm đất ở. Sau khi mua, gia đình ông đã sử dụng ổn định, không có tranh chấp, mới xây nhà cùng công trình phụ trên đất khoảng năm 2018 - 2019.

- Theo tờ số 02 bản đồ địa chính đo đạc năm 2002 của UBND xã Hồng Thái, đất của ông Nông Văn Thụ đang có đơn là thửa đất số 208, diện tích 317,4m<sup>2</sup>. Ngoài bản đồ địa chính, hiện UBND xã Hồng Thái không còn tài liệu nào khác.

- Theo UBND xã Hồng Thái cho biết: Bà Nguyễn Thị Cấn có đứng ra mua 05 lô đất cho 05 người (bà Nguyễn Thị Mạnh, ông Nguyễn Văn Duy đều là em bà và các con là ông Nông Văn Thuận, ông Nông Văn Thụ, bà Nông Thị Thỏ) với tổng số tiền là 16.700.000đồng, nộp làm 03 đợt (không có Biên bản giao đất), nội dung Phiếu thu ghi “trả tiền mua ao lâu dài”, bản chất thôn bán ao để làm đất ở. Đến cuối năm 1999, bà Nguyễn Thị Mạnh có nhờ ông Thân Văn Tin, kế toán thôn; ông Nguyễn Văn Khi, thủ quỹ thôn viết lại Phiếu thu số

35 tách thành Phiếu thu riêng của gia đình bà với số tiền đã nộp là 05 triệu đồng (*mục đích mua đất ở*). Đến năm 2000, bà Nguyễn Thị Cần chết, không để lại di chúc. Sau khi mua, các ông, bà sử dụng đất ổn định, liên tục, không tranh chấp.

Trong quá trình lập hồ sơ cấp giấy CNQSD đất: Gia đình bà Mạnh đã được cấp giấy CNQSD đất tại thửa đất số 209, tờ bản đồ số 02, diện tích 371,1m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng: đất ở nông thôn; không phải nộp tiền sử dụng đất tại Quyết định số 341/QĐ-UBND ngày 21/3/2017 của UBND huyện Việt Yên.

Còn lại 04 gia đình: ông Nguyễn Văn Duy, ông Nông Văn Thụ, ông Nông Văn Thuận, bà Nông Thị Thỏa, do bà Cần chết năm 2000 không để lại di chúc nên năm 2018 các hộ dân đang có đơn đã đến nhờ ông Thân Văn Tin, nguyên kế toán thôn; ông Nguyễn Văn Khi, nguyên thủ quỹ thôn viết lại Phiếu thu của bà Cần trước đây, tách ra thành Phiếu thu của từng gia đình, nội dung ghi mua đất ở, để thuận lợi trong việc xem xét cấp giấy CNQSD đất.

Khi biết được sự việc trên, UBND xã Hồng Thái đã tiến hành làm việc với từng hộ dân đang có đơn, ông Thân Văn Tin, nguyên kế toán thôn; ông Nguyễn Văn Khi, nguyên thủ quỹ thôn cùng Bí thư, lãnh đạo thôn Như Thiết và có Công văn số 56/UBND-NC ngày 19/3/2018, trong đó xác định nguồn gốc đất do bà Nguyễn Thị Cần mua đất, mục đích mua là đất ao lâu dài.

**3. Kiểm tra hồ sơ cấp giấy chứng nhận** (*đã nộp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả huyện Việt Yên, được thẩm định*), thấy:

- Ngày 30/01/2018, gia đình ông Nông Văn Thụ có đơn đề nghị xác nhận bán đất ở được trưởng thôn Như Thiết, nguyên kế toán, thủ quỹ của thôn xác nhận trong đó có nội dung gia đình ông Thụ diện tích 300m<sup>2</sup> do mẹ ông đứng tên mua.

- Ngày 14/4/2019, ông Nông Văn Thụ có đơn xin đăng ký, cấp giấy CNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, được UBND xã Hồng Thái xác nhận ngày 23/12/2019.

- Ngày 16/4/2019, có Phiếu lấy ý kiến của khu dân cư.

- Ngày 17/11/2019, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Việt Yên đã có bản đo đạc chỉnh lý thửa đất tại thửa số 208, tờ bản đồ số 02, diện tích 337,4m<sup>2</sup>.

- Ngày 05/12/2019, UBND xã Hồng Thái có Thông báo số 183/TB-UBND niêm yết công khai kết quả kiểm tra hồ sơ đăng ký, cấp giấy chứng nhận của 04 hộ gia đình.

- Ngày 06/12/2019, UBND xã Hồng Thái có Biên bản niêm yết công khai kết quả kiểm tra hồ sơ đăng ký đất đai của các trường hợp bà Nông Thị Thỏa, ông Nông Văn Thụ, ông Nông Văn Thuận, ông Nguyễn Văn Duy, được trưởng thôn, UBND xã, MTTQ xã, Đài truyền thanh xã, gia đình có đất đã xác nhận, trong đó: niêm yết từ ngày 06/12/2019 đến ngày 21/12/2019.

- Ngày 21/12/2019, UBND xã Hồng Thái có Biên bản kết thúc công khai kèm theo là Bảng tổng hợp ý kiến.

- Ngày 23/12/2019, UBND xã Hồng Thái có Tờ trình số 195/TTr-UBND gửi UBND huyện Việt Yên đề nghị cấp giấy CNQSD đất, trong đó: đề nghị xem xét cấp giấy chứng nhận cho ông Nông Văn Thụ thửa đất số 208, tờ bản đồ số 02, diện tích 337,4m<sup>2</sup>; mục đích sử dụng: đất ở nông thôn.

#### **IV. Kết quả đối thoại**

Thực hiện nhiệm vụ do Chủ tịch UBND tỉnh giao, ngày 05/8/2020 Sở Tài nguyên và Môi trường đã tổ chức đối thoại với ông Nông Văn Thụ. Tại buổi đối thoại ông Nông Văn Thụ cùng ông Nông Văn Thuận, bà Nông Thị Thỏa đều thừa nhận nguồn gốc đất do mẹ ông là bà Nguyễn Thị Cần đứng ra mua 05 mảnh đất với tổng số tiền là 16.700.000đồng, nộp thành 03 đợt, gia đình các ông, bà sử dụng ổn định liên tục đến nay, không tranh chấp; đề nghị cấp toàn bộ từng thửa đất của từng gia đình là đất ở, không phải nộp tiền sử dụng đất. UBND huyện Việt Yên, UBND xã Hồng Thái có quan điểm việc cấp giấy CNQSD đất cho 03 gia đình trên là theo quy định về hạn mức 300m<sup>2</sup> đất ở, diện tích còn lại cấp theo hiện trạng, trường hợp các hộ có nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất từ đất vườn sang đất ở thì phải thực hiện lập thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định hiện hành, riêng trường hợp ông Nguyễn Văn Duy cấp toàn bộ đất ở do gia đình ông có công trình toàn bộ trên đất.

#### **V. Kết luận và đề xuất của Sở Tài nguyên và Môi trường**

##### **1. Nhận xét, kết luận**

Căn cứ vào hồ sơ hiện có, xác định:

- Diện tích đất ông Nông Văn Thụ đang có đơn nguồn gốc là do thôn Như Thiết giao đất ở trái thẩm quyền năm 1997 cho mẹ ông là bà Nguyễn Thị Cần (*chết năm 2000*); hiện trạng gia đình ông đang sử dụng, đã xây dựng công trình với tổng diện tích dưới 300m<sup>2</sup>, còn lại vẫn là đất vườn gia đình ông sử dụng ổn định, liên tục, không tranh chấp; thẩm quyền xem xét công nhận quyền sử dụng đất lần đầu thuộc UBND huyện Việt Yên theo quy định tại khoản 2 Điều 105 Luật Đất đai năm 2013.

- Chủ tịch UBND huyện Việt Yên giải quyết tại Công văn số 899/UBND-TNMT ngày 09/4/2020 và Quyết định số 2833/QĐ-UBND ngày 30/6/2020 là đảm bảo theo quy định tại khoản 2 Điều 20 và khoản 3 Điều 23 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 (*nay là khoản 19 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai*); 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 ban hành kèm theo Quyết định số 745/2014/QĐ-UBND ngày 07/11/2014 của UBND tỉnh Bắc Giang: Hộ gia đình ông Nông Văn Thụ, trú tại thôn Như Thiết, xã Hồng Thái đủ điều kiện công nhận quyền sử dụng đất và được đối trừ số tiền sử dụng đất phải nộp theo các phiếu thu tiền đã nộp cho thôn, trong đó: hộ gia đình ông Thụ sử dụng diện tích 337,4m<sup>2</sup>, đủ điều kiện công nhận đất ở với diện tích 300m<sup>2</sup>; diện tích còn lại được xem xét công nhận quyền sử dụng đất theo hiện trạng. Trường hợp ông Thụ có nhu cầu chuyển sang sử dụng vào mục đích đất ở thì phải làm thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất. Do đó, ông Nông Văn Thụ khiếu nại là không có cơ sở để giải quyết.

## **2. Đề xuất giải quyết**

Căn cứ khoản 2 Điều 21 Luật Khiếu nại năm 2011; khoản 2 Điều 105 Luật Đất đai năm 2013; khoản 3 Điều 23 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, Sở Tài Nguyên và Môi trường đề xuất Chủ tịch UBND tỉnh ban hành quyết định giải quyết với nội dung:

Thông nhất với Quyết định số 2833/QĐ-UBND ngày 30/6/2020 của Chủ tịch UBND huyện Việt Yên về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Nông Văn Thụ, trú tại thôn Như Thiết, xã Hồng Thái, huyện Việt Yên.

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 Nông Văn Thụ, trú tại thôn Như Thiết, xã Hồng Thái, huyện Việt Yên được giải quyết như sau:

Thông nhất với Quyết định số 2833/QĐ-UBND ngày 30/6/2020 của Chủ tịch UBND huyện Việt Yên về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Nông Văn Thụ, trú tại thôn Như Thiết, xã Hồng Thái, huyện Việt Yên.

**Điều 2.** Ông Nông Văn Thụ 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 Việt Yên và ông Nông Văn Thụ; các tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- TTCP, TCĐTW;
- TTTU, TT HĐND tỉnh;
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- PCT UBND tỉnh Lê Ánh Dương;
- CVP, TTTT, TKCT;
- Lưu: VT, TCD (03).

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Lê Ánh Dương**