

QUYẾT ĐỊNH
Về việc giải quyết khiếu nại của bà Lê Thị Chi
(lần hai)

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 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 tháng 11 năm 2019;
Căn cứ Luật Khiếu nại số 02/2011/QNH13 ngày 11 tháng 11 năm 2011;
Căn cứ Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29 tháng 11 năm 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 đề ngày 11/3/2024 của ông Nguyễn Đăng Nôn và đơn khiếu nại đề ngày 18/7/2024 của bà Lê Thị Chi, trú tại thôn Thuận Lợi, xã Bình Tiến, thị xã Hương Trà;

Theo Báo cáo số 229/BC-STNMT ngày 18/9/2024 của Sở Tài nguyên và Môi trường về báo cáo kết quả kiểm tra, xác minh nội dung đơn khiếu nại của bà Lê Thị Chi và Công văn số 1237/UBND-HĐTĐ ngày 30/9/2024 của Hội đồng Tư vấn khiếu nại, tố cáo tỉnh với các nội dung sau đây:

I. Nội dung khiếu nại:

Nội dung khiếu nại: Khiếu nại Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu số 126/QĐ-UBND ngày 15/02/2024 của Chủ tịch UBND thị xã Hương Trà vì cho rằng: Việc UBND thị xã Hương Trà ban hành Quyết định số 636/QĐ-UBND ngày 06/11/2023 về thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 368258 (viết tắt là giấy chứng nhận) đã cấp cho ông, bà Nguyễn Đăng Nôn – Lê Thị Chi vào ngày 07/7/2020 là không đúng.

Yêu cầu: Hủy Quyết định số 636/QĐ-UBND ngày 06/11/2023 của UBND thị xã Hương Trà và Quyết định số 126/QĐ-UBND ngày 15/02/2024 của Chủ tịch UBND thị xã Hương Trà.

II. Kết quả giải quyết khiếu nại lần đầu của Chủ tịch UBND thị xã Hương Trà

Vụ việc khiếu nại của ông Nguyễn Đăng Nôn (đã chết, nay là bà Lê Thị Chi tiếp tục khiếu nại) đã được Chủ tịch UBND thị xã Hương Trà ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu số 126/QĐ-UBND ngày 15/02/2024 với nội dung: Không công nhận nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Đăng Nôn khiếu nại Quyết định số 636/QĐ-UBND ngày 06/11/2023 của UBND thị xã Hương Trà.

III. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại:

3.1. Nguồn gốc, quá trình sử dụng thửa đất đang khiếu nại

Thửa đất UBND thị xã Hương Trà ban hành Quyết định thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp hiện bà Lê Thị Chi (vợ của ông Nguyễn Đăng Nôn) đang khiếu nại có số thửa 71, tờ bản đồ số 35, diện tích 1.221m², hiện tọa lạc tại thôn Thuận Lợi, xã Bình Tiến, thị xã Hương Trà có nguồn gốc: ông, bà Nguyễn Đăng Nôn – Lê Thị Chi nhận chuyển nhượng của bà Lê Thị Nhạn vào năm 1983 theo Đơn xin xác nhận viết tay lập ngày 10/10/1983, được UBND xã Hương Bình xác nhận ngày 24/10/1983.

Qua xác minh với chính quyền địa phương cho biết:

Theo Sổ dã ngoại lập năm 2000 (không có cơ quan nào xác nhận, không ghi ngày tháng), thửa đất đang khiếu nại gồm 02 thửa đất: Thửa đất số 221 và thửa đất số 222 cùng thuộc mảnh bản đồ số 10, tờ bản đồ số 02, thôn Bình Lợi nhưng ghi nhầm thành tờ bản đồ số 10, cụ thể:

+ Thửa đất số 221, diện tích 360 m², loại ruộng đất: NN (nông nghiệp), chủ sử dụng ruộng đất là ông Nguyễn Đăng Nôn.

+ Thửa đất số 222, diện tích 750 m², loại ruộng đất: T, chủ sử dụng ruộng đất là ông Nguyễn Đăng Nôn.

Theo Danh sách các hộ sử dụng đất thổ cư và đất nông nghiệp (không ghi ngày tháng năm, không có cơ quan nào xác nhận) thể hiện thửa đất số 221, diện tích 360m², loại đất màu, chủ sử dụng là Nguyễn Đăng Nôn và thửa đất số 222, diện tích 675m², loại đất thổ cư, chủ sử dụng là Nguyễn Đăng Nôn.

Theo Danh sách các hộ gia đình, cá nhân đủ điều kiện đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp tại xã Bình Điền, huyện Hương Trà thì ông Nguyễn Đăng Nôn đủ điều kiện được cấp giấy chứng nhận đối với 03 thửa đất với tổng diện tích 4.158m², trong đó có thửa đất số 221, diện tích 360m² (tiếp giáp thửa đất số 222, loại đất T hiện ông Nguyễn Đăng Nôn sử dụng làm nhà ở).

Ngày 28/02/2000, UBND huyện Hương Trà (nay là UBND thị xã Hương Trà) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Đăng Nôn đối với 03 thửa đất có tổng diện tích 4.158m², mục đích sử dụng SX nông nghiệp, hạn sử dụng đến tháng 10 năm 2014, trong đó có thửa đất số 221, tờ bản đồ số 2, diện tích 360m².

Theo Bản đồ địa chính đo đạc năm 2007 (UBND xã Bình Điền xác nhận và Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã Hương Trà duyệt năm 2007) và Bảng tổng hợp diện tích – loại đất - chủ sử dụng đất lập năm 2007 kèm theo (được UBND xã Bình Điền xác nhận năm 2007). Thửa đất đang khiếu nại gồm 02 thửa đất:

+ Thửa đất số 48 (trùng vị trí của thửa đất số 221 nêu trên), tờ bản đồ số 7, diện tích 262 m², mục đích sử dụng: CHN; chủ sử dụng là Nguyễn Đăng Nôn.

+ Thửa đất số 49 (trùng vị trí thửa đất số 222 nêu trên), tờ bản đồ số 7, diện tích 1.000 m², mục đích sử dụng: ONT, chủ sử dụng là Nguyễn Đăng Nôn.

Tại Bản đồ địa chính đo đạc năm 2010 (được UBND xã Bình Điền xác nhận ngày 10/12/2010, Sở Tài nguyên và Môi trường phê duyệt ngày 24/12/2010) và Sổ mục kê đất đai (tạm thời, không có cơ quan nào xác nhận) thể hiện: Thửa đất đang khiếu nại có số thửa 71, tờ bản đồ số 35, diện tích 1.221m², mục đích sử dụng: ONT, người sử dụng, quản lý là Nguyễn Đăng Nôn. Thửa đất số 71 là gộp của 02 thửa đất số 221 và thửa đất số 222 được đo vào năm 2000; sau này là gộp của hai thửa đất số 48 và thửa đất số 49 được đo vào năm 2007.

Tại Bản đồ địa chính chỉnh lý năm 2015 (đã được UBND xã Bình Điền và Sở Tài nguyên và Môi trường phê duyệt): Thửa đất đang khiếu nại có số thửa 71, tờ

bản đồ số 35, diện tích 1.221m², mục đích sử dụng: ONT, người sử dụng, quản lý là Nguyễn Đăng Nôn.

Đến ngày 07/7/2020, thửa đất đang khiếu nại được UBND thị xã Hương Trà cấp giấy chứng nhận số CL 368258 cho ông, bà Nguyễn Đăng Nôn – Lê Thị Chi tại thửa đất 71, tờ bản đồ số 35, diện tích 1.221m² (trong đó có thửa đất số 221 đã được cấp Giấy chứng nhận vào năm 2000 như đã nêu trên).

Tuy nhiên, qua làm việc với ông Nguyễn Văn Cần (đại diện theo uỷ quyền của bà Lê Thị Chi) cho rằng: Thửa đất đang khiếu nại không bao gồm thửa đất số 221, tờ bản đồ số 2 đã được cấp Giấy chứng nhận vào năm 2000 mà thửa đất số 221, tờ bản đồ số 2 vừa nêu hiện nay có số thửa 28, tờ bản đồ số 35, diện tích 373,4m² (bản đồ địa chính chỉnh lý năm 2015) đang nằm giữa Nhà văn hóa thôn Bình Lợi và Hạt đường bộ Bình Điền được ông Nguyễn Đăng Nôn xin của Đoàn Quản lý và sửa chữa đường bộ II vào năm 1993.

3.2. Đối với thửa đất nằm giữa Nhà văn hoá thôn Bình Lợi và Hạt Đường bộ Bình Điền

Thửa đất hiện nằm giữa Nhà văn hoá thôn Bình Lợi và Hạt Đường bộ Bình Điền theo bản đồ địa chính chỉnh lý lập năm 2015 có số thửa 28, tờ bản đồ số 35, diện tích 373,4m², loại đất NHK là thửa đất hiện gia đình bà Lê Thị Chi đang kinh doanh quán cà phê.

Qua làm việc ông Nguyễn Văn Cần trình bày: thửa đất trên có nguồn gốc do ông Nguyễn Đăng Nôn xin của Đoàn quản lý và sửa chữa đường bộ II theo Đơn xin đất của ông Nguyễn Đăng Nôn ghi ngày 01/12/1993. Đơn được Giám đốc Đoàn Quản lý sửa chữa đường bộ II xác nhận ngày 16/11/1994 và được UBND xã Bình Điền xác nhận với đề xuất UBND huyện Hương Trà xem xét giải quyết. Phạm vi thửa đất như sau: phía Tây giáp khu văn hoá xã Bình Điền, phía Đông giáp Hạt, phía Bắc giáp suối khe Điền. Đến năm 1995, ông Nôn dựng quán cà phê tại thửa đất này và kinh doanh từ đó cho đến nay.

Tuy nhiên, việc xin giao đất vừa nêu của ông Nôn chưa được UBND huyện Hương Trà giải quyết. Thực tế vào năm 1996 khi thực hiện Chỉ thị 245/TTg của Thủ tướng Chính phủ, ngày 10/7/1996 ông Nguyễn Đăng Nôn (Hạt trưởng Hạt Quản lý Đường bộ Bình Điền) đã lập Tờ khai sử dụng đất kèm sơ đồ khu đất của Hạt Quản lý đường bộ Bình Điền thuộc Phân khu Quản lý đường bộ Thừa Thiên Huế (nay là Công ty Cổ phần quản lý và xây dựng đường bộ Thừa Thiên Huế), và đã kê khai khu đất của Hạt Quản lý đường bộ Bình Điền có tổng diện tích 3.132m² được sử dụng từ năm 1976, hình thức sử dụng là Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất. Phạm vi khu đất như sau: phía Bắc giáp Khe Điền; phía tây giáp Nhà văn hoá xã; phía đông giáp nhà dân; phía Nam giáp đường Quốc lộ 49. Tờ khai được Giám đốc Phân khu Quản lý đường bộ ký ngày 27/7/1996 và UBND xã Bình Điền xác nhận ngày 06/8/1996. Qua đó cho thấy khu đất này bao gồm cả thửa đất ông Nôn xin vào năm 1993, không được UBND huyện Hương Trà giải quyết.

Theo kết quả làm việc ngày 02/8/2023 giữa các cơ quan, ban ngành thuộc huyện có liên quan với các cá nhân và Công ty Cổ phần quản lý và xây dựng đường bộ Thừa Thiên Huế ghi nhận: Khi ông Nguyễn Đăng Nôn còn làm Hạt trưởng, Ông đã mở một căn tin trước năm 1996 để giao cho công đoàn bán nhằm tạo nguồn thu nhập cho công nhân.

Qua làm việc với UBND xã Bình Tiên cho biết: Năm 1999, do lụt làm sập tường rào ranh giới của Hạt Quản lý đường bộ Bình Điền nên khi xây dựng lại tường rào thì ông Nôn đã điều chỉnh ranh giới thửa đất, tách phần đất làm căng tin ra khỏi thửa đất của Hạt quản lý. Sau đó, gia đình ông Nôn đã sử dụng phần đất này làm quán cà phê cho đến nay. Theo Sổ Dã ngoại năm 2000 thì phần đất này có số thửa 229, tờ bản đồ số 10 (thực tế là mảnh số 10, tờ bản đồ số 2), diện tích 360m², không ghi loại đất, thể hiện chủ sử dụng là UBND xã.

Ngày 25/10/2002, Công ty Quản lý và Sửa chữa Đường bộ Thừa Thiên Huế có Công văn số 56/2002/GĐ-Cty đề nghị giải quyết việc lấn chiếm đất đai của ông Nguyễn Đăng Nôn tại Hạt quản lý Đường bộ Bình Điền.

Ngày 10/01/2003, Phòng Nông nghiệp – Phát triển nông thôn huyện Hương Trà tổ chức làm việc với Công ty Quản lý và Sửa chữa Đường bộ Thừa Thiên Huế, trong đó có nội dung: Việc ông Kháng nguyên là Giám đốc Công ty Quản lý sửa chữa đường bộ Thừa Thiên Huế thuộc Sở Giao thông Vận tải ký xác nhận đề nghị giao đất cho ông Nôn vào ngày 16/11/1994 là sai nguyên tắc do chưa được sự đồng ý của Giám đốc Sở Giao thông Vận tải. Đồng thời, tại Công văn số 46/2003 ngày 13/01/2003 của Sở Giao thông Vận tải Thừa Thiên Huế xác nhận: Việc ông Lê Đức Kháng nguyên Giám đốc Đoàn Quản lý Đường bộ 2 trực thuộc Sở ký thủ tục đề nghị cấp đất của Hạt cho ông Nguyễn Đăng Nôn vào ngày 16/11/1994 là việc làm sai quy chế; thủ tục này hoàn toàn không có giá trị pháp lý.

Ngày 15/01/2003, UBND huyện Hương Trà có Công văn số 12/CV.UB xác nhận: UBND huyện Hương Trà chưa xét giải quyết giao đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 229, diện tích 360m², sơ đồ đo đạc số 10 xã Bình Điền do Phân khu Quản lý đường bộ II Thừa Thiên Huế đề nghị UBND huyện Hương Trà, UBND xã Bình Tiên giải quyết giao cho ông Nguyễn Đăng Nôn – Hạt Trưởng Hạt Quản lý đường bộ Bình Điền theo nội dung xác nhận trong đơn ngày 16/11/1994. UBND huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 485264 ngày 28/02/2000 cho hộ gia đình ông Nguyễn Đăng Nôn sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp theo Nghị định 64/CP gồm 03 thửa tổng diện tích 4.158m² trong đó thửa đất số 221, diện tích 360m² đất nông nghiệp do ông Nguyễn Đăng Nôn nhận chuyển nhượng khác với thửa đất số 229, diện tích 360m² thuộc khu đất giáp với ranh giới Hạt quản lý đường bộ Bình Điền và khu Văn hóa xã. Qua xác minh với ông Cần cho biết gia đình bà Chi chỉ nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất hiện nay đang khiếu nại (những thửa đất khác gia đình bà Chi đang sử dụng có nguồn gốc không phải do nhận chuyển nhượng).

Trên cơ sở đó, Công ty Quản lý và Sửa chữa đường bộ Thừa Thiên Huế lần lượt có Thông báo số 213/TB-CT ngày 29/4/2004 và Thông báo số 72/TB-CT ngày 09/3/2005 yêu cầu ông Nguyễn Đăng Nôn trả lại thửa đất số 229, diện tích 360m² nêu trên cho Hạt Quản lý đường bộ Bình Điền nhưng ông Nôn không thực hiện. Liên quan đến vấn đề này, Tỉnh ủy Thừa Thiên Huế đã có Quyết định số 620-QĐ/TU ngày 08/6/2007 xóa tên trong danh sách đảng viên đối với ông Nguyễn Đăng Nôn.

3.3. Việc cấp giấy chứng nhận đối với thửa đất số 71, tờ bản đồ số 35, diện tích 1.221 m²

Ngày 05/01/2020, ông, bà Nguyễn Đăng Nôn - Lê Thị Chi có Đơn đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 71, tờ bản đồ số 35, diện tích 1.221 m².

Qua quá trình kiểm tra, ngày 07/7/2020 UBND thị xã Hương Trà cấp Giấy chứng nhận số CL 368258 cho ông, bà Nguyễn Đăng Nôn - Lê Thị Chi tại thửa đất số 71, tờ bản đồ số 35, diện tích 1221m² gồm 500m² đất ở tại nông thôn và 721m² đất trồng cây lâu năm. Thực tế thửa đất này bao gồm thửa đất số 221, diện tích 360m² UBND huyện Hương Trà đã cấp Giấy chứng nhận theo Nghị định 64/CP cho gia đình ông Nôn từ năm 2000.

3.4. Nguyên nhân phát sinh khiếu nại

Ngày 28/7/2021, ông Nguyễn Đăng Nôn có đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất đối với 03 thửa đất (số 228, 221, 213), cùng thuộc tờ bản đồ số 02 được cấp giấy chứng nhận năm 2000 để gia hạn thời gian sử dụng đất và được UBND xã Bình Tiến xác nhận ngày 10/8/2021 (ghi nhằm năm 2020), trong đó thể hiện: *“Thửa đất số 221, tờ bản đồ số 2, diện tích 360m² được đo đạc năm 2010 là thửa đất số 28, tờ bản đồ số 35, diện tích 373,4m². Hộ ông Nguyễn Đăng Nôn đang trực tiếp sử dụng vào mục đích kinh doanh quán cà phê”*.

Từ nội dung xác nhận của UBND xã Bình Tiến nêu trên, ngày 11/11/2022 ông Nguyễn Đăng Nôn có đơn với nội dung cho rằng: *“thửa đất số 221, (tờ bản đồ số 2, diện tích 360 m² đo năm 2010) là thửa đất số 28, tờ bản đồ số 35, diện tích 373,4m², cạnh Hạt Bình Điền đã được cấp GCNQSD năm 2000”*.

Qua kiểm tra, rà soát, ngày 12/5/2023 UBND xã Bình Tiến có Báo cáo số 241/BC-UBND, trong đó ghi nhận: việc UBND xã Bình Tiến xác nhận vào ngày 10/8/2021 tại Mục II Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất nêu trên đối với thửa đất số 221, tờ bản đồ số 02 là không đúng.

Do đó, ngày 15/5/2023 UBND xã Bình Tiến đã tổ chức buổi làm việc với ông Nguyễn Đăng Nôn để trao đổi, giải thích và xin lỗi ông Nguyễn Đăng Nôn.

Ngày 07/7/2023, UBKT Tỉnh ủy có Công văn số 488-CV/UBKTTU về việc chuyển trả đơn của ông Nguyễn Đăng Nôn, trong đó có nội dung: Qua làm việc với Thường trực Thị ủy Hương Trà, việc UBND xã Bình Tiến xác nhận vào mục II, Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất do ông Nguyễn Đăng Nôn lập ngày 28/7/2021 khi không kiểm tra, rà soát kỹ hồ sơ qua các thời kỳ dẫn đến nội dung xác nhận: *“Thửa đất số 221, tờ bản đồ số 2, diện tích 360m² được đo đạc năm 2010 là thửa đất số 28, tờ bản đồ số 35, diện tích 373,4m². Hộ ông Nguyễn Đăng Nôn đang trực tiếp sử dụng vào mục đích kinh doanh quán cà phê”* là không đúng.

Ngày 14/7/2023, UBND xã Bình Tiến có Công văn số 410/UBND về thông báo hủy nội dung UBND xã Bình Tiến đã xác nhận ngày 10/8/2021 tại Mục II Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất nêu trên; đồng thời ghi nhận: vị trí thửa đất số 221, tờ bản đồ số 2 đã được xác định tại Công văn số 12/CV.UB ngày 15/01/2003 của UBND huyện Hương Trà.

Ngày 15/8/2023, UBND thị xã Hương Trà chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan tổ chức đối thoại với ông Nguyễn Đăng Nôn để trao đổi, giải thích các vấn đề liên quan cho ông Nôn được rõ.

Ngày 21/8/2023, UBND thị xã Hương Trà có Thông báo số 2219/TB-UBND về thông báo Kết luận tại buổi đối thoại ngày 15/8/2023 với ông Nguyễn Đăng

Nôn, trong đó có nội dung: Thửa đất số 221, tờ bản đồ số 02 do UBND huyện Hương Trà cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Đăng Nôn không thuộc vị trí thửa đất số 28, tờ bản đồ số 35.

3.5. Việc thu hồi Giấy chứng nhận

Qua kết quả thẩm tra việc cấp giấy chứng nhận của ông, bà Nguyễn Đăng Nôn – Lê Thị Chi, ngày 06/11/2023 UBND thị xã Hương Trà ban hành Quyết định số 636/QĐ-UBND về việc thu hồi Giấy chứng nhận số CL 368258 cấp ngày 07/7/2020 cho ông, bà Nguyễn Đăng Nôn - Lê Thị Chi tại thửa đất số 71, tờ bản đồ số 35, diện tích 1.221 m² do cấp không đúng diện tích đất vì cấp chồng lên thửa đất số 221, tờ bản đồ số 2 đã được UBND huyện Hương Trà cấp ngày 28/02/2000 cho hộ ông Nguyễn Đăng Nôn.

Do gia đình bà Chi không nộp giấy chứng nhận nên ngày 08/5/2024 UBND thị xã Hương Trà có Quyết định số 137/QĐ-UBND về việc hủy Giấy chứng nhận số CL 368258 cấp ngày 07/7/2020 cho ông, bà Nguyễn Đăng Nôn - Lê Thị Chi nêu trên.

3.6. Về việc giải quyết khiếu nại lần đầu

Không đồng ý với việc UBND thị xã Hương Trà thu hồi giấy chứng nhận đã cấp cho ông, bà Nguyễn Đăng Nôn - Lê Thị Chi nêu trên nên ngày 22/11/2023 ông Nguyễn Đăng Nôn đã có đơn khiếu nại gửi đến UBND thị xã Hương Trà và đã được UBND thị xã Hương Trà thụ lý giải quyết.

Qua kết quả xác minh, tổ chức đối thoại, ngày 15/02/2024 Chủ tịch UBND thị xã Hương Trà có Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu số 126/QĐ-UBND với nội dung: không công nhận đơn khiếu nại của ông Nguyễn Đăng Nôn khiếu nại Quyết định số 636/QĐ-UBND ngày 06/11/2023 của UBND thị xã Hương Trà.

Không đồng ý với Quyết định số 126/QĐ-UBND ngày 15/02/2024 của Chủ tịch UBND thị xã Hương Trà, ngày 11/3/2024 ông Nguyễn Đăng Nôn (đã chết) và nay là bà Lê Thị Chi có đơn khiếu nại gửi đến Chủ tịch UBND tỉnh.

IV. Kết quả đối thoại:

Ngày 29/10/2024, được sự uỷ quyền của Chủ tịch UBND tỉnh, Lãnh đạo Sở Tài nguyên và Môi trường cùng các cơ quan có liên quan đã tổ chức gặp gỡ, đối thoại với người khiếu nại (tham dự trực tiếp là ông Nguyễn Văn Cần – người được bà Lê Thị Chi uỷ quyền theo Giấy uỷ quyền lập ngày 09/8/2024 được UBND xã Bình Tiến chứng thực cùng ngày). Tại buổi đối thoại, các cơ quan có liên quan đã phân tích, giải thích các quy định của pháp luật liên quan đến nội dung khiếu nại và yêu cầu của bà Lê Thị Chi nhưng người khiếu nại không rút đơn khiếu nại và vẫn giữ nguyên nội dung khiếu nại Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu số 126/QĐ-UBND ngày 15/02/2024 của Chủ tịch UBND thị xã Hương Trà.

V. Kết luận:

Về khiếu nại yêu cầu hủy Quyết định số 636/QĐ-UBND ngày 06/11/2023 của UBND thị xã Hương Trà và Quyết định số 126/QĐ-UBND ngày 15/02/2024 của Chủ tịch UBND thị xã Hương Trà liên quan đến việc thu hồi giấy chứng nhận đã cấp cho ông, bà Nguyễn Đăng Nôn – Lê Thị Chi.

Thửa đất bà Lê Thị Chi đang khiếu nại có số thửa 71, tờ bản đồ số 35, diện tích 1.221m² (theo bản đồ địa chính năm 2010, chỉnh lý năm 2015), hiện tọa lạc tại

thôn Thuận Lợi, xã Bình Tiến, thị xã Hương Trà được UBND thị xã Hương Trà cấp Giấy chứng nhận cho ông, bà Nguyễn Đăng Nôn – Lê Thị Chi vào ngày 07/7/2020.

Qua kiểm tra, rà soát hồ sơ và tài liệu địa chính qua các thời kỳ cho thấy: trong thửa đất đã được UBND thị xã Hương Trà cấp giấy chứng nhận nêu trên có một phần diện tích trước đây đã được UBND huyện Hương Trà cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Đăng Nôn vào ngày 28/02/2000 (thửa đất số 221, diện tích 360m², tờ bản đồ số 2, mục đích sử dụng SX nông nghiệp). Thửa đất này (thửa đất số 221, tờ bản đồ số 2) đến năm 2007 đo đạc lập bản đồ địa chính xã Bình Tiến có xác nhận của UBND xã Bình Điền và Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã Hương Trà mang số thửa 48, tờ bản đồ số 7, diện tích 262 m² tiếp giáp với thửa đất có nhà ở của gia đình bà Chi (mang số thửa 49, tờ bản đồ số 7, diện tích 1.000 m², mục đích sử dụng ONT). Đến năm 2010 và năm 2015 đo đạc bản đồ địa chính và chỉnh lý bản đồ địa chính, thì hai thửa đất vừa nêu được đo bao thành 01 thửa là thửa đất số 71, tờ bản đồ số 35, diện tích 1.221m², mục đích sử dụng là ONT. Trên cơ sở đó, ông Nguyễn Đăng Nôn lập sơ xin cấp giấy chứng nhận và được UBND thị xã Hương Trà cấp giấy chứng nhận thửa đất số 71, tờ bản đồ số 35, diện tích 1.221m² trong đó có diện tích thửa đất số 221 đã cấp giấy chứng nhận vào năm 2000 là không đúng quy định của pháp luật đất đai.

Qua xác minh, gia đình bà Lê Thị Chi cho rằng thửa đất số 221, tờ bản đồ số 2, diện tích 360m² (cấp giấy chứng nhận vào năm 2000) không thuộc thửa đất số 71, tờ bản đồ số 35, diện tích 1.221.m² mà hiện thửa đất số 221 nêu trên là thửa đất số 28, tờ bản đồ số 35, diện tích 373,4m² (bản đồ chỉnh lý năm 2015) đang nằm giữa Nhà văn hoá thôn Bình Lợi và Hạt Đường bộ Bình Điền được ông Nguyễn Đăng Nôn xin của Đoàn quản lý và sửa chữa đường bộ II vào năm 1993 có Giám đốc Đoàn quản lý và sửa chữa đường bộ II và UBND xã Bình Điền xác nhận đề xuất UBND huyện Hương Trà cấp đất của Hạt Quản lý đường bộ Bình Điền cho ông Nôn.

Tuy nhiên việc xin giao đất nêu trên của ông Nôn chưa được UBND huyện Hương Trà giải quyết. Thực tế cho thấy vào năm 1996 thực hiện Chỉ thị 245/TTg ngày 22/4/1996 của Thủ tướng Chính phủ về tổ chức thực hiện một số việc cấp bách trong quản lý sử dụng đất đai của các tổ chức trong nước được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, ngày 10/7/1996 ông Nguyễn Đăng Nôn là Hạt Trưởng Hạt Quản lý đường bộ Bình Điền đã lập Tờ khai sử dụng đất kèm sơ đồ khu đất của Hạt Quản lý đường bộ Bình Điền thuộc Phân khu Quản lý đường bộ Thừa Thiên Huế (được Giám đốc Phân khu Quản lý đường bộ ký ngày 27/7/1996 và UBND xã Bình Điền xác nhận ngày 06/8/1996). Sơ đồ khu đất thể hiện hiện trạng khu đất của Hạt quản lý đường bộ Bình Điền (phía Tây giáp Nhà văn hoá, phía đông giáp nhà dân) bao gồm thửa đất ông Nôn xin vào năm 1993. Sở Giao thông Vận tải Thừa Thiên Huế đã có Công văn số 46/2003 ngày 13/01/2003 xác nhận việc Giám đốc Đoàn Quản lý Đường bộ 2 trực thuộc Sở ký thủ tục đề nghị cấp đất của Hạt cho ông Nguyễn Đăng Nôn vào ngày 16/11/1994 là việc làm sai quy chế, thủ tục này hoàn toàn không có giá trị pháp lý.

Đồng thời, UBND huyện Hương Trà có Công văn số 12/CV.UB ngày 15/01/2003 xác nhận: UBND huyện Hương Trà chưa xét giải quyết giao đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất ông Nôn xin vào năm 1993 nêu trên; UBND huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 28/02/2000

cho hộ gia đình ông Nguyễn Đăng Nôn sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp theo Nghị định 64/CP gồm 03 thửa tổng diện tích 4.158m² trong đó thửa đất số 221, diện tích 360m² đất nông nghiệp do ông Nguyễn Đăng Nôn nhận chuyển nhượng khác với thửa đất số 229, diện tích 360m² thuộc khu đất giáp với ranh giới Hạt quản lý đường bộ Bình Điền và khu Văn hóa xã.

Trên cơ sở đó, Công ty Quản lý và Sửa chữa đường bộ Thừa Thiên Huế lần lượt có Thông báo số 213/TB-CT ngày 29/4/2004 và Thông báo số 72/TB-CT ngày 09/3/2005 yêu cầu ông Nguyễn Đăng Nôn trả lại thửa đất số 229, diện tích 360m² nêu trên cho Hạt Quản lý đường bộ Bình Điền nhưng ông Nôn không chấp hành. Liên quan đến vấn đề này, Tỉnh ủy Thừa Thiên Huế có Quyết định số 620-QĐ/TU ngày 08/6/2007 xóa tên trong danh sách đảng viên đối với ông Nguyễn Đăng Nôn.

Hơn nữa, trong quá trình thực hiện Nghị định số 64/CP của Chính phủ về giao đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất nông nghiệp là trên cơ sở quỹ đất nông nghiệp có trên địa bàn xã, trong khi đó loại đất Hạt quản lý đường bộ Bình Điền được Nhà nước giao sử dụng là đất chuyên dùng, không phải là đất nông nghiệp nên không thể cấp giấy chứng nhận diện tích đất thuộc phạm vi khu đất của Hạt quản lý đường bộ Bình Điền là đất nông nghiệp.

Như vậy, thửa đất số 28, tờ bản đồ số 35, diện tích 373,4m² hiện nằm giữa Nhà văn hoá thôn Bình Lợi và Hạt Đường bộ Bình Điền trước đây theo Sổ Dã ngoại năm 2000 là thửa đất số 229, diện tích 360m², không phải thửa đất số 221, tờ bản đồ số 2, diện tích 360m². Nên việc gia đình bà Chi cho rằng thửa đất số 221, tờ bản đồ số 2, diện tích 360m² chính là thửa đất hiện nằm giữa Nhà văn hoá thôn Bình Lợi và Hạt Đường bộ Bình Điền và đã được UBND huyện cấp giấy chứng nhận cho gia đình Bà vào năm 2000 với loại đất nông nghiệp là không đúng.

Qua rà soát, UBND xã Bình Tiến đã nhận thấy nội dung xác nhận ngày 10/8/2021 tại Mục II Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất do ông Nguyễn Đăng Nôn lập ngày 28/7/2021 liên quan đến thửa đất số 221, tờ bản đồ số 2 là không đúng nên UBND xã Bình Tiến đã có Công văn số 410/UBND ngày 14/7/2023 về thông báo hủy nội dung xác nhận đơn đăng ký biến động nêu trên.

Mặt khác, qua xác minh với ông Nguyễn Văn Cần thì gia đình bà Lê Thị Chi chỉ nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất hiện nay đang khiếu nại, cho thấy thửa đất số 221, tờ bản đồ số 2 đã được UBND huyện Hương Trà cấp giấy chứng nhận vào năm 2000 thuộc phạm vi của thửa đất số 71, tờ bản đồ số 35, diện tích 1.221m² (bản đồ địa chính năm 2010, chỉnh lý năm 2015). Do đó, việc UBND thị xã Hương Trà cấp Giấy chứng nhận cho ông, bà Nguyễn Đăng Nôn – Lê Thị Chi vào ngày 07/7/2020 đối với thửa đất số 71, tờ bản đồ số 35, diện tích 1.221.m² là đã cấp chồng lên diện tích đất nông nghiệp 360m² mà UBND huyện Hương Trà đã cấp giấy chứng nhận cho gia đình ông Nôn từ năm 2000 vừa nêu trên là không đúng quy định của pháp luật.

Vì vậy, theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013 (nay là điểm d khoản 2 Điều 152 Luật Đất đai năm 2024) quy định về các trường hợp Nhà nước thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp “*Giấy chứng nhận đã cấp... không đúng diện tích đất, ... theo quy định của pháp luật đất đai...*” thì giấy chứng nhận đã cấp cho ông, bà Nguyễn Đăng Nôn – Lê Thị Chi vào ngày 07/7/2020 cần được thu hồi để cấp lại cho đảm bảo quy định của pháp luật. Do đó, việc UBND thị xã Hương Trà ban hành Quyết định số 636/QĐ-UBND ngày 06/11/2023 về thu hồi

giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL 368258 của ông, bà Nguyễn Đăng Nôn – Lê Thị Chi đối với thửa đất số 71, tờ bản đồ số 35, diện tích 1.221m² và việc Chủ tịch UBND thị xã Hương Trà ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu số 126/QĐ-UBND ngày 15/02/2024 là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật. Nên việc bà Lê Thị Chi khiếu nại yêu cầu huỷ Quyết định số 636/QĐ-UBND ngày 06/11/2023 của UBND thị xã Hương Trà và Quyết định số 126/QĐ-UBND ngày 15/02/2024 của Chủ tịch UBND thị xã Hương Trà là không có cơ sở để xem xét giải quyết.

Từ những nhận định và căn cứ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Công nhận và giữ nguyên nội dung Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu số 126/QĐ-UBND ngày 15/02/2024 của Chủ tịch UBND thị xã Hương Trà và Quyết định số 636/QĐ-UBND ngày 06/11/2023 của UBND thị xã Hương Trà về thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 368258 đã cấp cho ông, bà Nguyễn Đăng Nôn – Lê Thị Chi vào ngày 07/7/2020 là đúng.

Điều 2. Yêu cầu bà Lê Thị Chi và các đồng thừa kế khác của ông Nguyễn Đăng Nôn, các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan chấp hành nội dung Quyết định số 636/QĐ-UBND ngày 06/11/2023 của UBND thị xã Hương Trà và Quyết định số 126/QĐ-UBND ngày 15/02/2024 của Chủ tịch UBND thị xã Hương Trà.

Điều 3. Trong thời hạn pháp luật quy định kể từ ngày nhận được Quyết định này, nếu bà Lê Thị Chi và các đồng thừa kế khác của ông Nguyễn Đăng Nôn không đồng ý với quyết định giải quyết khiếu nại của UBND tỉnh thì bà Lê Thị Chi và các đồng thừa kế khác của ông Nguyễn Đăng Nôn có quyền khởi kiện UBND tỉnh tại Tòa án theo quy định của pháp luật về tố tụng hành chính.

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Chánh Thanh tra tỉnh, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch UBND thị xã Hương Trà, Chủ tịch UBND xã Bình Tiến, Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị, cá nhân liên quan, bà Lê Thị Chi và các đồng thừa kế khác của ông Nguyễn Đăng Nôn chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- CT và các PCT UBND tỉnh;
- Công TTĐT tỉnh (để đăng tải);
- VPUBND tỉnh: CVP, PCVP, ĐC;
- Lưu: VT, hồ sơ.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Phan Quý Phương