

Số: 779 /QĐ-UBND

Ninh Sơn, ngày 23 tháng 4 năm 2021

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn Khoa  
(lần đầu)**

**CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN NINH SƠN**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; 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;*

*Căn cứ 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; Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; 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;*

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

*Xét đơn khiếu nại của ông Nguyễn Văn Khoa, cư ngụ tại thôn Tân Hòa, xã Hòa Sơn, huyện Ninh Sơn.*

*Xét Văn bản số 02/BC-ĐXM ngày 16/4/2021 của Đoàn xác minh về báo cáo kết quả xác minh nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Văn Khoa, với các nội dung sau đây:*

**I. Nội dung khiếu nại**

Ông Nguyễn Văn Khoa khiếu nại Thông báo số 828/TB-UBND ngày 05/10/2020 của Ủy ban nhân dân huyện Ninh Sơn về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q 230207 cấp ngày 26/9/2001 cho hộ ông Nguyễn Văn Khoa diện tích 20.000m<sup>2</sup>. Qua khiếu nại, ông Khoa yêu cầu Ủy ban nhân dân huyện giữ nguyên, không thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên.

**II. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại**





Ngày 10/8/2020, Ủy ban nhân dân huyện Ninh Sơn có Công văn số 1866/UBND-TH giao Thanh tra huyện chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan tiến hành kiểm tra lại việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q 230207 ngày 26/9/2001, diện tích 20.000m<sup>2</sup> cho hộ ông Nguyễn Văn Khoa và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 538717 ngày 23/10/2015, diện tích 7.865m<sup>2</sup> cho ông Nguyễn Thục.

Trên cơ sở báo cáo kết quả kiểm tra của Thanh tra huyện và đối chiếu với quy định pháp luật có liên quan, ngày 05/10/2020, Ủy ban nhân dân huyện Ninh Sơn ban hành Thông báo số 828/TB-UBND thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q 230207 cấp ngày 26/9/2001 cho hộ ông Nguyễn Văn Khoa diện tích 20.000m<sup>2</sup> (lý do thu hồi: Giấy chứng nhận đã cấp không đúng tọa độ vị trí thửa đất).

Không đồng ý, ông Nguyễn Văn Khoa đã khiếu nại đối với Thông báo số 828/TB-UBND nêu trên.

### **1. Về hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn Khoa:**

a) Đối với diện tích 20.000m<sup>2</sup> tại Giấy chứng nhận số Q 230207 cấp ngày 26/9/2001:

Ngày 23/3/2000, hộ ông Nguyễn Văn Khoa có Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất, tại xứ đồng Núi Ngang, xã Hòa Sơn, diện tích 20.000m<sup>2</sup>, loại đất cây ăn quả, nguồn gốc do tự khai hoang vào năm 1997, có tứ cận: Phía Đông giáp đường vào đồi quýt, phía Tây giáp suối cạn, phía Nam giáp rẫy của nhà, phía Bắc giáp suối cạn.

Ngày 26/9/2001, Ủy ban nhân dân huyện Ninh Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q 230207 cho hộ ông Nguyễn Văn Khoa, diện tích 20.000m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng đất LN, tờ bản đồ Núi Ngang (*Không có Sơ đồ thửa đất kèm theo Giấy chứng nhận*).

Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thời điểm này chủ yếu dựa vào thông tin do người sử dụng đất tự kê khai và tự chịu trách nhiệm (theo quy định tại 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 chứng nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp, đất lâm nghiệp, đất ở nông thôn vào năm 2000); không có sự kiểm tra, đo đạc, xác nhận của các cơ quan chức năng; không lập Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất; không lấy ý kiến xác nhận của các chủ sử dụng đất liền kề.

b) Đối với diện tích 10.000m<sup>2</sup> tại Giấy chứng nhận số D 0829677 cấp ngày 08/10/1995 và tại Giấy chứng nhận số BN 915063 cấp lại ngày 01/4/2013:

Ngày 08/10/1995, Ủy ban nhân dân huyện Ninh Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0829677 cho hộ ông Nguyễn Văn Khoa diện tích 10.000m<sup>2</sup>, loại đất ĐM, xã Hòa Sơn (*Không có số thửa, số tờ bản đồ, không có Sơ đồ thửa đất kèm theo*). Do bị mất, nên ngày 16/10/2012, ông Nguyễn Văn



Khoa nộp hồ sơ đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 10.000m<sup>2</sup>, loại đất ĐM.

Ngày 25/01/2013, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện Ninh Sơn (nay là Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh Ninh Sơn) phối hợp cùng Ủy ban nhân dân xã Hòa Sơn tiến hành kiểm tra hiện trạng diện tích 10.000m<sup>2</sup> đất nêu trên. Qua kiểm tra, xác định thửa đất có tứ cận như sau: phía Đông giáp đất ông Nguyễn Văn Khoa, phía Tây giáp suối, phía Nam giáp đất ông Nguyễn Văn Khoa, phía Bắc giáp suối. Mục đích sử dụng đất trồng cây hàng năm khác.

Ngày 19/3/2013, Ủy ban nhân dân huyện Ninh Sơn ban hành Quyết định số 821/QĐ-UBND về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0829677 ngày 08/10/1995, diện tích 10.000 m<sup>2</sup> của ông Nguyễn Văn Khoa tại xã Hòa Sơn, huyện Ninh Sơn.

Ngày 01/4/2013, Ủy ban nhân dân huyện Ninh Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 915063 cho ông Nguyễn Văn Khoa đối với diện tích 10.000m<sup>2</sup> đất trồng cây hàng năm khác, thửa đất số 00, tờ bản đồ số 00 (Do vào thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chưa thành lập Bản đồ địa chính xã Hòa Sơn, nên chưa có số tờ bản đồ, số thửa đất).

c) Đối chiếu hồ sơ cấp Giấy chứng nhận của thửa đất diện tích 20.000m<sup>2</sup> với hồ sơ cấp Giấy chứng nhận của thửa đất diện tích 10.000m<sup>2</sup> cho thấy diện tích 20.000m<sup>2</sup> có 03 vị trí trùng với diện tích 10.000m<sup>2</sup>. Cụ thể:

Tứ cận	Diện tích 20.000m <sup>2</sup> (Theo hộ dân tự kê khai)	Diện tích 10.000m <sup>2</sup> (Theo đo đạc của cơ quan chức năng)	Ghi chú
Đông giáp	Đường vào đôi quýt	Đất ông Nguyễn Văn Vũ	Không trùng
Tây giáp	Suối cận	Suối	Trùng nhau
Nam giáp	Rẫy của nhà (đất của ông Nguyễn Văn Khoa)	Đất của ông Nguyễn Văn Khoa	Trùng nhau
Bắc giáp	Suối cận	Suối	Trùng nhau

## 2. Về hiện trạng sử dụng đất:

Tuy nhiên, theo hồ sơ đo vẽ hiện trạng sử dụng đất để phục vụ thu hồi đất thực hiện dự án Hồ chứa nước Sông Than, hạng mục Lòng hồ, cho thấy: **thửa đất 20.000m<sup>2</sup> không trùng vị trí với thửa đất 10.000m<sup>2</sup> như trong hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (vẫn có đủ 30.000m<sup>2</sup> ngoài hiện trạng thực tế).**

Theo trình bày của ông Nguyễn Văn Nghiệp (đại diện ông Nguyễn Văn Khoa) tại Biên bản làm việc ngày 08/4/2021: Việc đăng ký kê khai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 20.000m<sup>2</sup> vào năm 2000 của hộ gia đình ông Khoa là chưa đúng với hiện trạng thực tế, nhầm lẫn về vị trí giáp ranh. Tứ cận giáp ranh thực tế của thửa đất 20.000m<sup>2</sup> tại thời điểm đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2000, là như sau:

- Phía Đông: Giáp đường đi;



- Phía Tây: Giáp suối;
- Phía Nam: Giáp đất nhà (đất của hộ ông Khoa);
- Phía Bắc: Giáp đất nhà (diện tích 10.000m<sup>2</sup>, Ủy ban nhân dân huyện Ninh Sơn đã cấp Giấy chứng nhận số D 0829677 cho ông Nguyễn Văn Khoa vào ngày 08/10/1995).

Ngoài ra, Ủy ban nhân dân xã Hòa Sơn cũng xác nhận (tại Biên bản làm việc ngày 08/4/2021) về nguồn gốc, mục đích sử dụng đất và diện tích đất là đúng, riêng về tứ cận giáp ranh là chưa đúng với thực tế.

### **3. Về hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Thục:**

Ngày 16/6/2015, ông Nguyễn Văn Khoa lập Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất (diện tích 10.000m<sup>2</sup> đất trồng cây hàng năm khác theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 915063 ngày 01/4/2013) cho con trai là ông Nguyễn Thục. Hợp đồng tặng cho, được Ủy ban nhân dân xã Hòa Sơn chứng thực tại số 15 Quyền số I - SCT/HĐ,GD ngày 16/6/2015.

Cùng ngày 16/6/2015, ông Nguyễn Thục làm thủ tục xin đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 10.000m<sup>2</sup> trên.

Ngày 22/7/2015, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất tiến hành kiểm tra hiện trạng diện tích 10.000m<sup>2</sup> đất. Qua kiểm tra, xác định:

- Diện tích 10.000m<sup>2</sup> (tương ứng với thửa đất số 19, tờ bản đồ địa chính số 47, xã Hòa Sơn), trong đó: có 7.865m<sup>2</sup> loại đất HNK; 2.135m<sup>2</sup> nằm trong quy hoạch đất lâm nghiệp.

- Tứ cận của diện tích 10.000m<sup>2</sup> như sau: Phía Đông giáp đất ông Nguyễn Văn Vũ (con ông Nguyễn Văn Khoa, anh trai ông Nguyễn Thục), phía Tây giáp suối, phía Nam giáp đất ông Nguyễn Văn Khoa, phía Bắc giáp suối.

Ngày 29/9/2015, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất ra Trích lục Bản đồ địa chính thửa đất có diện tích 7.865m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng đất trồng cây hàng năm, địa chỉ thửa đất tại thôn Tân Hòa, xã Hòa Sơn, huyện Ninh Sơn theo vị trí tứ cận đã được xác định tại Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 22/7/2015. Diện tích 2.135m<sup>2</sup> còn lại nằm trong quy hoạch đất lâm nghiệp, nên không xét cấp Giấy chứng nhận cho hộ ông Nguyễn Thục.

Ngày 23/10/2015, Ủy ban nhân dân huyện Ninh Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 538717 cho ông Nguyễn Thục thửa đất số 19, tờ bản đồ số 47, diện tích 7.865m<sup>2</sup> đất trồng cây hàng năm khác. Đồng thời, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất chính lý thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 915063 ngày 01/4/2013 đã cấp cho ông Nguyễn Văn Khoa.

### **4. Về nội dung kiến nghị quy chủ lại diện tích 2.447,7m<sup>2</sup> đất cho hộ ông Nguyễn Văn Khoa:**



Theo hồ sơ thu hồi đất để thực hiện dự án Hồ chứa nước Sông Than, hạng mục Lòng hồ, hộ ông Nguyễn Thục được quy chủ thu hồi đối với diện tích 12.447,7m<sup>2</sup> đất (gồm: diện tích 10.000m<sup>2</sup> nêu trên và diện tích 2.447,7m<sup>2</sup>).

Tại buổi làm việc ngày 08/4/2021, ông Nguyễn Văn Nghiệp (đại diện ông Nguyễn Văn Khoa) kiến nghị xem xét quy chủ lại diện tích 2.447,7m<sup>2</sup> đất cho hộ ông Nguyễn Văn Khoa, vì diện tích đất này nằm trong Giấy chứng nhận số Q 230207 Ủy ban nhân dân huyện Ninh Sơn cấp ngày 26/9/2001 cho ông Nguyễn Văn Khoa.

Ngày 15/4/2021, ông Nguyễn Thục có Đơn với nội dung đề nghị quy chủ bồi thường đúng diện tích 10.000m<sup>2</sup> đất (mà cha ông là ông Nguyễn Văn Khoa đã tặng cho ông vào năm 2015) cho hộ ông. Ngoài diện tích 10.000m<sup>2</sup> này, ông Thục cam kết không còn diện tích đất nào khác ở khu vực thu hồi làm dự án Hồ chứa nước Sông Than.

### III. Kết quả đối thoại

Ngày 06/4/2021, Lãnh đạo Ủy ban nhân dân huyện tổ chức đối thoại với ông Nguyễn Văn Khoa theo quy định của Luật Khiếu nại. Tại buổi đối thoại, Lãnh đạo Ủy ban nhân dân huyện đã thông báo kết quả xác minh và hướng giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn Khoa.

### IV. Kết luận

1. Đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q 230207 Ủy ban nhân dân huyện Ninh Sơn cấp ngày 26/9/2001 cho hộ ông Nguyễn Văn Khoa, diện tích 20.000m<sup>2</sup>:

Căn cứ hiện trạng sử dụng đất của hộ dân, nội dung xác nhận của Ủy ban nhân dân xã Hòa Sơn và ý kiến trình bày của hộ dân, cho thấy: việc Ủy ban nhân dân huyện Ninh Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q 230207, diện tích 20.000m<sup>2</sup> vào ngày 26/9/2001 cho hộ ông Nguyễn Văn Khoa là đúng trình tự, thủ tục quy định của pháp luật tại Chỉ thị số 18/1999/CT-TTg ngày 01/7/1999 của Thủ tướng Chính phủ, đúng diện tích đất, nguồn gốc, mục đích sử dụng đất; nhưng về tứ cận giáp ranh là chưa đúng với thực tế (do hộ ông Khoa kê khai nhầm lẫn). Nay, hộ ông Nguyễn Văn Khoa xác nhận lại tứ cận giáp ranh thực tế của thửa đất 20.000m<sup>2</sup> đất là hoàn toàn phù hợp với hiện trạng sử dụng đất hiện nay của hộ gia đình.

Do đó, việc ông Nguyễn Văn Khoa yêu cầu Ủy ban nhân dân huyện giữ nguyên, không thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q 230207 cấp ngày 26/9/2001 cho hộ ông Nguyễn Văn Khoa, là có cơ sở.

2. Đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 538717 Ủy ban nhân dân huyện Ninh Sơn cấp ngày 23/10/2015 cho ông Nguyễn Thục, diện tích 7.865m<sup>2</sup>:

Việc Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất tham mưu Ủy ban nhân dân huyện chỉ cấp Giấy chứng nhận diện tích 7.865m<sup>2</sup> đất, mà không cấp Giấy



chúng nhận diện tích 2.135m<sup>2</sup> đất cho ông Nguyễn Thục là chưa phù hợp với thực tế và quy định của pháp luật. Lý do:

- Hộ ông Nguyễn Văn Khoa đã được nhà nước công nhận và cấp Giấy chứng nhận đối với toàn bộ diện tích 10.000m<sup>2</sup> đất (tại Giấy chứng nhận số D 0829677 ngày 08/10/1995 và Giấy chứng nhận số BN 915063 ngày 01/4/2013). Sau đó, ông Khoa đã thực hiện việc tặng ông Nguyễn Thục toàn bộ quyền sử dụng diện tích 10.000m<sup>2</sup> theo đúng trình tự, thủ tục quy định của pháp luật.

- Theo Quyết định số 241/2007/QĐ-UBND ngày 14/9/2007 của Ủy ban nhân dân tỉnh, thì toàn bộ diện tích 10.000m<sup>2</sup> đất nằm ngoài quy hoạch đất lâm nghiệp.

Do đó, cần công nhận quyền sử dụng của hộ ông Nguyễn Thục đối với toàn bộ diện tích 10.000m<sup>2</sup> đất (mà ông Nguyễn Văn Khoa đã tặng cho ông Nguyễn Thục vào năm 2015).

Căn cứ điểm d khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013, thì Giấy chứng nhận số CA 538717 Ủy ban nhân dân huyện Ninh Sơn cấp ngày 23/10/2015 cho ông Nguyễn Thục thuộc trường hợp phải thu hồi. Tuy nhiên, hiện nay, toàn bộ diện tích 10.000m<sup>2</sup> trên nằm trong phạm vi thu hồi để thực hiện dự án Hồ chứa nước Sông Than, nên việc thu hồi Giấy chứng nhận số CA 538717 là không cần thiết.

Từ những nhận định và căn cứ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Hủy bỏ Thông báo số 828/TB-UBND ngày 05/10/2020 của Ủy ban nhân dân huyện Ninh Sơn về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q 230207 cấp ngày 26/9/2001 cho hộ ông Nguyễn Văn Khoa, diện tích 20.000m<sup>2</sup>.

**Điều 2.** Chấp thuận việc ông Nguyễn Văn Khoa yêu cầu Ủy ban nhân dân huyện giữ nguyên, không thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q 230207 cấp ngày 26/9/2001 cho hộ ông Nguyễn Văn Khoa, diện tích 20.000m<sup>2</sup>.

- Công nhận quyền sử dụng của hộ ông Nguyễn Thục đối với toàn bộ diện tích 10.000m<sup>2</sup> đất (mà ông Nguyễn Văn Khoa đã tặng cho ông Nguyễn Thục vào năm 2015).

- Về nội dung kiến nghị quy chủ lại diện tích 2.447,7m<sup>2</sup> đất cho hộ ông Nguyễn Văn Khoa: Trên cơ sở Đơn ghi ngày 15/4/2021 của ông Nguyễn Thục, giao Ủy ban nhân dân xã Hòa Sơn kiểm tra, xác nhận lại về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất của hộ ông Nguyễn Văn Khoa đối với diện tích 2.447,7m<sup>2</sup> đất trên theo đúng quy định pháp luật.

- Giao Thanh tra huyện giúp Ủy ban nhân dân huyện theo dõi, kiểm tra, đôn đốc việc thi hành Quyết định này.



**Điều 3.** Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày nhận được Quyết định này, nếu không đồng ý với giải quyết khiếu nại của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Ninh Sơn, ông Nguyễn Văn Khoa có quyền khiếu nại đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh hoặc khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án theo quy định của pháp luật tố tụng hành chính.

**Điều 4.** Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân huyện, Chánh Thanh tra huyện, Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện, Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh Ninh Sơn, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Hòa Sơn, ông Nguyễn Văn Khoa và các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- UBND tỉnh;
- Thanh tra tỉnh;
- TT. Huyện ủy, HĐND huyện;
- Chủ tịch, các PCT UBND huyện;
- Công ty TNHH MTV LN Ninh Sơn;
- Ban TCD huyện;
- Lưu: VT, TTH.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Đức Hòa**



Faint, illegible text at the top of the page, possibly bleed-through from the reverse side.

Faint, illegible text located below the main body of text.

*[Handwritten signature]*



Faint, illegible text located below the signature and seal.

Faint, illegible text on the right side of the page, possibly bleed-through or a stamp.