

Số: 217/QĐ-UBND

Tuyên Quang, ngày 19 tháng 3 năm 2024

## QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của ông Trần Văn Sửu, thôn Tân Hoà,  
xã Phúc Thịnh, huyện Chiêm Hoá, tỉnh Tuyên Quang (lần hai)

### CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TUYÊN QUANG

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; 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 Luật Đất đai ngày 29/11/2013; 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;

Xét đơn khiếu nại của ông Trần Văn Sửu, thường trú tại thôn Tân Hoà, xã Phúc Thịnh, huyện Chiêm Hoá.

Theo các Báo cáo của Sở Tài nguyên và Môi trường: Số 36/BC-STNMT ngày 06/02/2024 về việc kiểm tra, xác minh và đề xuất giải quyết đơn khiếu nại của ông Trần Văn Sửu, thôn Tân Hoà, xã Phúc Thịnh, huyện Chiêm Hoá; số 55/BC-STNMT ngày 08/3/2024 về việc bổ sung kết quả kiểm tra, xác minh và đề xuất giải quyết đơn khiếu nại của ông Trần Văn Sửu, thôn Tân Hoà, xã Phúc Thịnh, huyện Chiêm Hoá và hồ sơ giải quyết vụ việc, với các nội dung sau đây:

#### I. Nội dung khiếu nại

Ông Trần Văn Sửu (vợ là bà Tạ Thị Kiếm) khiếu nại Quyết định số 6438/QĐ-UBND ngày 20/11/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Chiêm Hoá về việc giải quyết khiếu nại của ông Trần Văn Sửu và bà Tạ Thị Kiếm, thôn Tân Hoà, xã Phúc Thịnh, huyện Chiêm Hoá (lần đầu), với lý do: Giữ nguyên Quyết định số 213/QĐ-UBND ngày 31/8/2023 về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AQ 115152 ngày 17/11/2009 do Ủy ban nhân dân huyện Chiêm Hóa cấp cho hộ gia đình ông Trần Văn Sửu và bà Tạ Thị Kiếm, thôn Tân Hoà, xã Phúc Thịnh, huyện Chiêm Hoá, tỉnh Tuyên Quang.

#### II. Diễn biến vụ việc

Hộ gia đình ông Trần Văn Sửu sử dụng thửa đất số 66, tờ bản đồ số 28 xã Phúc Thịnh (đo đạc năm 1987, được rà soát chỉnh lý năm 1993) có nguồn gốc do

nhận chuyển nhượng của hộ gia đình ông Hoàng Phúc Luyện năm 1988 nhưng không có giấy tờ.

Năm 1990 ông Trần Văn Sửu xây dựng nhà gỗ tạm để ở, đến năm 1994 làm lại nhà gỗ 3 gian; năm 2008, hộ ông Trần Văn Sửu kê khai đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được Ủy ban nhân dân huyện Chiêm Hoá cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AQ 115152 ngày 17/11/2009, với diện tích 942 m<sup>2</sup>, (trong đó 200 m<sup>2</sup> đất ở nông thôn, 742 m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm).

Đến tháng 12/2019, hộ ông Trần Văn Sửu, xây dựng lại nhà ở và rào cổng ra vào theo ranh giới được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, dẫn đến 10 hộ gia đình phía bên trong không có đường đi lại. Vì vậy, 10 hộ đã Ủy quyền cho ông Hoàng Phúc Tụ, ông Lưu Duy Đình, ông Hoàng Phúc Thắng đại diện đề nghị Ủy ban nhân dân huyện Chiêm Hóa xem xét giải quyết.

Sau khi kiểm tra, xác minh, Ủy ban nhân dân huyện Chiêm Hóa xác định: Về trình tự thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AQ 115152, ngày 17/11/2009 cho hộ gia đình ông Trần Văn Sửu (vợ là Tạ Thị Kiếm) không đúng quy định của pháp luật. Ngày 03/4/2023, Ủy ban nhân dân huyện Chiêm Hoá ban hành Thông báo số 40/TB-UBND về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành AQ 115152, cấp ngày 17/11/2009, cho hộ ông Trần Văn Sửu và bà Tạ Thị Kiếm, thôn Tân Hoà, xã Phúc Thịnh, huyện Chiêm Hoá, tỉnh Tuyên Quang. Ngày 31/8/2023, Ủy ban nhân dân huyện Chiêm Hoá ban hành Quyết định số 213/QĐ-UBND về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AQ 115152, cấp ngày 17/11/2009, mang tên hộ ông Trần Văn Sửu và bà Tạ Thị Kiếm, thôn Tân Hoà, xã Phúc Thịnh, huyện Chiêm Hoá, tỉnh Tuyên Quang.

Ông Trần Văn Sửu không nhất trí với quyết định thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân huyện Chiêm Hoá, làm đơn khiếu nại gửi Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Chiêm Hoá giải quyết.

### **III. Kết quả giải quyết khiếu nại của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Chiêm Hoá**

Ngày 20/11/2023, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Chiêm Hoá ban hành Quyết định số 6438/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của ông Trần Văn Sửu và bà Tạ Thị Kiếm, trú tại thôn Tân Hoà, xã Phúc Thịnh, huyện Chiêm Hoá, tỉnh Tuyên Quang (lần đầu), với nội dung:

*“Điều 1. Giữ nguyên Quyết định số 213/QĐ-UBND ngày 31/8/2023 về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số phát hành AQ 115152, cấp ngày 17/11/2009, mang tên hộ ông Trần Văn Sửu và bà Tạ Thị Kiếm, thôn Tân Hoà, xã Phúc Thịnh, huyện Chiêm Hoá, tỉnh Tuyên Quang là đúng quy định của pháp luật”*

Không đồng ý với kết quả giải quyết khiếu nại (lần đầu) của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Chiêm Hoá, ông Trần Văn Sửu làm đơn khiếu nại gửi Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang giải quyết.

#### **IV. Kết quả kiểm tra, xác minh**

Căn cứ quy định của pháp luật, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với Thanh tra tỉnh tổ chức kiểm tra, xác minh, tham mưu Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh giải quyết vụ việc, kết quả cụ thể như sau:

##### **1. Về hồ sơ và trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AQ 115152, ngày 17/11/2009, cho hộ gia đình ông Trần Văn Sửu và bà Tạ Thị Kiếm**

- Tháng 5/2008, ông Trần Văn Sửu cùng vợ là bà Tạ Thị Kiếm làm đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (*đơn không ghi ngày*) đối với thửa đất có tổng diện tích 942 m<sup>2</sup> (trong đó: 200m<sup>2</sup> đất ở và 742m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm) được cán bộ địa chính xã và Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Phúc Thịnh ký xác nhận ngày 28/6/2008.

- Tại sơ đồ trích đo thửa đất tỷ lệ 1/500, kèm theo Biên bản kiểm tra hiện trạng thửa đất xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, lập tháng 6/2008 giữa Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện và Ủy ban nhân dân xã Phúc Thịnh đối với hộ gia đình ông Trần Văn Sửu, có thể hiện đường vào nhà hộ gia đình ông Trần Văn Sửu là lối đi chung của các hộ bà Lưu Thị Búp, ông Hoàng Phúc Luyện, ông Ngô Văn Chiến, nhưng không được các hộ ký xác nhận tình trạng tranh chấp.

##### **2. Quy định của pháp luật về điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất**

- Tại khoản 4 Điều 3 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ Quy định bổ sung về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai, quy định: "*Điều 3. Đất sử dụng ổn định quy định tại khoản 4 Điều 50 của Luật Đất đai: 4. Trường hợp không có một trong các loại giấy tờ quy định tại khoản 2 Điều này hoặc trên giấy tờ đó không ghi rõ thời điểm xác lập giấy tờ và mục đích sử dụng đất thì phải có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã về thời điểm bắt đầu sử dụng đất và mục đích sử dụng đất trên cơ sở thu thập ý kiến của những người đã từng cư trú cùng thời điểm bắt đầu sử dụng đất của người có yêu cầu xác nhận trong khu dân cư (thôn, làng, ấp, bản, buôn, phum, sóc, tổ dân phố) nơi có đất*".

- Tại điểm b và c khoản 6.6 mục 6 phần I của Thông tư số 09/2007/TT-BTNMT ngày 02/8/2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc lập, chỉnh lý, quản lý hồ sơ địa chính, quy định: "*6.6. Ranh giới thửa đất được xác định khi đo vẽ bản đồ địa chính, cấp Giấy chứng nhận theo quy định như sau:*

*b) Trường hợp thửa đất xin cấp Giấy chứng nhận không có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật Đất đai hoặc có một trong các loại giấy tờ đó nhưng không thể hiện rõ đường ranh giới*

*chung của thửa đất với các thửa đất liền kề hoặc hiện trạng đường ranh giới của thửa đất đã thay đổi so với đường ranh giới thể hiện trên giấy tờ đó thì việc xác định ranh giới thửa đất thực hiện như sau:*

*Đơn vị đo đạc lập bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính (gọi chung là đơn vị đo đạc) có trách nhiệm xem xét cụ thể về hiện trạng sử dụng đất, ý kiến của những người sử dụng đất liền kề để xác định và lập bản mô tả về ranh giới thửa đất; chuyển bản mô tả ranh giới thửa đất cho những người sử dụng đất có chung ranh giới thửa đất và người nhận bản mô tả có trách nhiệm ký xác nhận về việc đã nhận bản mô tả này;*

*Sau mười (10) ngày kể từ ngày nhận được bản mô tả, nếu người nhận bản mô tả không có đơn tranh chấp về ranh giới thửa đất thì ranh giới thửa đất được xác định theo bản mô tả đó;*

*c) Các cơ quan có trách nhiệm lập hồ sơ địa chính và giải quyết thủ tục hành chính về cấp Giấy chứng nhận không được buộc người làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận lấy xác nhận của người sử dụng đất liền kề..."*

Như vậy, căn cứ quy định của pháp luật nêu trên xác định: Trình tự thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AQ 115152, ngày 17/11/2009 cho hộ gia đình ông Trần Văn Sửu và bà Tạ Thị Kiểm không đúng quy định của pháp luật về đất đai, không đủ điều kiện được cấp, cụ thể:

- Không thực hiện thu thập ý kiến của những người đã từng cư trú cùng thời điểm bắt đầu sử dụng đất và mục đích sử dụng đất theo quy định tại khoản 4 Điều 3 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ.

- Không thực hiện chuyển bản mô tả ranh giới thửa đất cho những người sử dụng đất có chung ranh giới thửa đất và người nhận bản mô tả có trách nhiệm ký xác nhận vào bản mô tả ranh giới thửa đất theo quy định tại điểm b và c khoản 6.6 mục 6 phần I của Thông tư số 09/2007/TT-BTNMT ngày 02/8/2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

### **3. Căn cứ thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất**

- Tại điểm d, khoản 2, Điều 106 Luật Đất đai năm 2013 quy định: "2. Nhà nước thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp trong các trường hợp sau đây: d) Giấy chứng nhận đã cấp không đúng thẩm quyền, ... không đúng diện tích đất, không đủ điều kiện được cấp, không đúng mục đích sử dụng đất hoặc thời hạn sử dụng đất hoặc nguồn gốc sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai ...".

- Tại điểm b, khoản 56, 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: "(b) Trường hợp cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất phát hiện Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật về đất đai thì kiểm tra lại, thông báo cho người sử dụng đất biết rõ lý do và quyết định thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định";

- Tại điểm c, khoản 26, Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai, quy định: "*c) Trường hợp cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất quy định tại Điều 105 của Luật Đất đai và Điều 37 của Nghị định này phát hiện Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật về đất đai thì kiểm tra lại, thông báo cho người sử dụng đất biết rõ lý do và quyết định thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định*";

#### **Từ những căn cứ trên xác định:**

- Việc Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Chiêm Hoá ban hành Quyết định số 213/QĐ-UBND ngày 31/8/2023 về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AQ 115152, cấp ngày 17/11/2009 cho hộ ông Trần Văn Sửu và bà Tạ Thị Kiếm, thôn Tân Hoà, xã Phúc Thịnh, huyện Chiêm Hoá, tỉnh Tuyên Quang là đúng quy định của pháp luật.

- Việc ông Trần Văn Sửu (cùng vợ là bà Tạ Thị Kiếm) khiếu nại Quyết định số 6438/QĐ-UBND ngày 20/11/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Chiêm Hoá về việc giải quyết khiếu nại của ông Trần Văn Sửu và bà Tạ Thị Kiếm, trú tại thôn Tân Hoà, xã Phúc Thịnh, huyện Chiêm Hoá (lần đầu) là khiếu nại sai.

#### **V. Kết quả đối thoại**

Ngày 05/02/2024, Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với Thanh tra tỉnh, Ủy ban nhân dân huyện Chiêm Hoá và Ủy ban nhân dân xã Phúc Thịnh tổ chức trao đổi, đối thoại với ông Trần Văn Sửu và bà Tạ Thị Kiếm, căn cứ hồ sơ, tài liệu vụ việc và quy định của pháp luật, trên tinh thần công tâm, minh bạch, khách quan, dân chủ, xác định việc ông Trần Văn Sửu khiếu nại Quyết định số 6438/QĐ-UBND ngày 20/11/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Chiêm Hoá là khiếu nại sai; tại buổi đối thoại ông Trần Văn Sửu không cung cấp thêm cho Sở Tài nguyên và Môi trường giấy tờ nào khác liên quan đến nội dung khiếu nại.

#### **VI. Kết luận**

1. Theo hồ sơ vụ việc, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Chiêm Hoá ban hành Quyết định số 6438/QĐ-UBND ngày 20/11/2023 về việc giải quyết khiếu nại của ông Trần Văn Sửu và bà Tạ Thị Kiếm, trú tại thôn Tân Hoà, xã Phúc Thịnh, huyện Chiêm Hoá, tỉnh Tuyên Quang (lần đầu), với nội dung: Giữ nguyên Quyết định số 213/QĐ-UBND ngày 31/8/2023 về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số phát hành AQ 115152, cấp ngày 17/11/2009, mang tên hộ ông Trần Văn Sửu và bà Tạ Thị Kiếm, thôn Tân Hoà, xã Phúc Thịnh, huyện Chiêm Hoá, tỉnh Tuyên Quang là đúng quy định của pháp luật.

2. Việc ông Trần Văn Sửu (cùng vợ là bà Tạ Thị Kiếm) khiếu nại Quyết định số 6438/QĐ-UBND ngày 20/11/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Chiêm Hoá về việc giải quyết khiếu nại của ông Trần Văn Sửu và bà Tạ Thị

Kiểm, trú tại thôn Tân Hoà, xã Phúc Thịnh, huyện Chiêm Hoá, tỉnh Tuyên Quang (lần đầu) là khiếu nại sai.

Từ những nhận định và căn cứ nêu trên.

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Giữ nguyên nội dung Quyết định số 6438/QĐ-UBND ngày 20/11/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Chiêm Hoá về việc giải quyết khiếu nại của ông Trần Văn Sửu và bà Tạ Thị Kiếm, thôn Tân Hoà, xã Phúc Thịnh, huyện Chiêm Hoá, tỉnh Tuyên Quang (lần đầu).

Yêu cầu ông Trần Văn Sửu (vợ là bà Tạ Thị Kiếm) nghiêm túc thực hiện Quyết định số 6438/QĐ-UBND ngày 20/11/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Chiêm Hoá.

**Điều 2.** Giao Sở Tài nguyên và Môi trường công bố, công khai và giao Quyết định này cho ông Trần Văn Sửu theo đúng quy định tại Điều 29, 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.

**Điều 3.** Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày nhận được Quyết định này, nếu không đồng ý thì ông Trần Văn Sửu có quyền khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án theo quy định của pháp luật về tố tụng hành chính.

**Điều 4.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Chánh Thanh tra tỉnh; Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Chiêm Hoá; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Phúc Thịnh, huyện Chiêm Hoá; Thủ trưởng các cơ quan có liên quan và ông Trần Văn Sửu (vợ là bà Tạ Thị Kiếm) chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

*Nơi nhận:*

- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh; | (Báo cáo)
- Đoàn ĐBQH tỉnh;
- Chủ tịch, Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Cơ quan UBKT Tỉnh ủy; Ban Nội chính Tỉnh ủy;
- Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh;
- Các Văn phòng: Tỉnh ủy, ĐĐBQH và HĐND tỉnh;
- Thanh tra tỉnh; Sở Tài nguyên và Môi trường;
- UBND huyện Chiêm Hoá;
- Phó CVP UBND tỉnh;
- Như Điều 4 (Thi hành);
- Công TTĐT tỉnh;
- Lưu: VT, TCD.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Mạnh Tuấn**

