

**QUYẾT ĐỊNH**  
**Về việc giải quyết đơn khiếu nại của**  
**Ông Lê Hùng Quý, Khu phố 6, phường Ba Đình**

**CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ XÃ BỈM SƠN**

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 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;

Căn cứ Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ về sửa đổi bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Xét Báo cáo số **10** /BC-ĐXM ngày 31 tháng 3 năm 2017 của Đoàn xác minh nội dung khiếu nại của ông Lê Hùng Quý, địa chỉ: khu phố 6, phường Ba Đình, thị xã Bỉm Sơn.

**I. NỘI DUNG ĐƠN KHIẾU NẠI**

Ông Lê Hùng Quý khiếu nại Thông báo số 05/TB-UBND ngày 03/01/2017 của Chủ tịch UBND thị xã Bỉm Sơn về việc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp không đúng quy định của pháp luật đối với hộ ông. Theo ông việc UBND thị xã Bỉm Sơn thông báo thu hồi, hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL416958 cấp ngày 28/01/2013 cho hộ ông là không đúng quy định vì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông được cấp phù hợp với thực tế sử dụng từ năm 1990 và đúng quy định của pháp luật.

**II. KẾT QUẢ XÁC MINH:**

**1. Việc sử dụng đất của ông Lê Hùng Quý, bà Lê Thị Hồng được thể hiện trên hồ sơ địa chính qua các thời kỳ:**

**1.1. Theo hồ sơ địa chính xác lập năm 1996:**

Theo bản đồ địa chính phường Ba Đình duyệt công nhận năm 1996, diện tích ông Quý, bà Hồng đang khiếu nại thuộc một phần thửa đất số 103 mảnh bản

đồ 224512-VII-14, diện tích nguyên thửa 440m<sup>2</sup>, loại đất rừng trồng, tên chủ sử dụng là UBND phường Ba Đình và một phần diện tích đất không có số thửa nằm phía Nam thửa 103, mảnh bản đồ 224512-VII-14.

### **1.2. Theo hồ sơ địa chính xác lập năm 2011:**

Theo bản đồ địa chính phường Ba Đình duyệt công nhận năm 2011, ông Quý bà Hồng đang sử dụng 02 thửa đất: Thửa số 9 tờ số 170 diện tích nguyên thửa 282,1m<sup>2</sup>, tên chủ sử dụng là Lê Thị Hồng, loại đất đất ở tại đô thị; thửa số 10 tờ số 170 diện tích nguyên thửa 675,4m<sup>2</sup>, tên chủ sử dụng là UBND phường Ba Đình, loại đất LNK (đất trồng cây lâu năm khác)

### **2. Quá trình sử dụng đất của hộ ông Lê Hùng Quý, bà Lê Thị Hồng:**

Ngày 02/3/2001, bà Lê Thị Hồng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của hộ bà Nguyễn Thị Phúc diện tích nhận chuyển nhượng là 100m<sup>2</sup> (dài 14m, rộng 7,2m) thuộc thửa số 103, tờ bản đồ số 224512-VII-14, bản đồ địa chính phường Ba Đình xác lập năm 1996. Nguồn gốc sử dụng đất của hộ bà Nguyễn Thị Phúc được UBND thị xã Bim Sơn giao đất xen cư từ năm 2000. Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa hộ bà Phúc và bà Hồng đã được Chủ tịch UBND thị xã Bim Sơn Quyết định tạm thời số: 49 QĐ/UBBS ngày 2/3/2001 về việc mua bán nhà và chuyển quyền sử dụng đất dân cư.

### **3. Về hồ sơ cấp GCN QSD đất:**

Qua kiểm tra hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2008; năm 2012; năm 2013, đối với ông Lê Hùng Quý, bà Lê Thị Hồng cho thấy:

- Ngày 08/8/2008, UBND thị xã Bim Sơn cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Seri số AM 984990 cấp, diện tích đất ở 116,8m<sup>2</sup> cho ông Lê Hùng Quý bà Lê Thị Hồng (100m<sup>2</sup> đất ở theo Quyết định tạm thời số: 49 QĐ/UBBS ngày 2/3/2001 và thu tiền sử dụng đất ở do chuyển mục đích sử dụng đất 16,8m<sup>2</sup>).

- Ngày 07/12/2012, UBND thị xã Bim Sơn cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Seri số BL 382909 cho hộ ông Lê Hùng Quý, tổng diện tích đất 936,0m<sup>2</sup>, trong đó: công nhận 116,8m<sup>2</sup> đất ở đô thị và 819,2m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm trong cùng thửa đất có nhà ở (diện tích đất trồng cây lâu năm thuộc một phần diện tích thửa đất số 103 mảnh bản đồ 224512-VII-14 và một phần diện tích đất không có số thửa nằm phía Nam thửa 103, mảnh bản đồ 224512-VII-14).

- Năm 2013, ông Quý bà Hồng đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở, diện tích chuyển mục đích là 77,8m<sup>2</sup> diện tích đất này nằm trong thửa 103 mảnh bản đồ 224512-VII-14 bản đồ đo đạc duyệt công nhận năm 1996, nay thuộc thửa số 9 tờ số 170 bản đồ đo đạc duyệt công

nhận năm 2011. UBND thị xã Bim Sơn đã cấp đổi GCN QSD đất, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất Seri số BL 416958 cấp ngày 28/01/2013, tổng diện tích đất 936,0m<sup>2</sup>, trong đó: 194,6m<sup>2</sup> đất ở và 741,4m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm.

Ngày 23/3/2017, Đoàn xác minh làm việc với UBND phường Ba Đình. Theo UBND phường Ba Đình báo cáo: Năm 2012, hộ ông Lê Hùng Quý đề nghị được cấp đổi GCNQSD đất, đề nghị công nhận đất vườn ao trong cùng thửa đất đối với diện tích đất trồng cây lâu năm là 819,2m<sup>2</sup>. Do sai sót trong quá trình lập hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, UBND phường Ba Đình đã không tổ chức hội nghị xét duyệt nguồn gốc sử dụng đất đối với diện tích đất vườn trồng cây lâu năm thuộc thửa đất số 103, mảnh bản đồ 224512- VII-14 và một phần diện tích đất không có số thửa nằm phía Nam thửa 103 là không đúng quy định. Tại trích lục thửa đất ngày 22/8/ 2012 do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thị xã lập, UBND phường Ba Đình đã thống nhất với kết quả kiểm tra và đề xuất của Văn phòng ĐKQSD đất thị xã công nhận 819,2m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm hộ ông Lê Hùng Quý đang sử dụng thuộc thửa đất số 103 mảnh bản đồ 224512- VII-14 bản đồ địa chính phường Ba Đình năm 1996 là không đúng với hồ sơ địa chính năm 1996.

Ngày 24/3/2017, Đoàn xác minh làm việc với phòng Tài nguyên và Môi trường. Theo phòng Tài nguyên Môi trường báo cáo: Năm 2012, ông Lê Hùng Quý bà Lê Thị Hồng đề nghị UBND thị xã Bim Sơn cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và công nhận đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở (đất trồng cây lâu năm). Phòng Tài nguyên và Môi trường căn cứ vào kết quả Đơn xin xác nhận thời gian nguồn gốc sử dụng đất của UBND phường Ba Đình để trình UBND Thị xã cấp GCNQSD đất cho ông Quý, bà Hồng. Do thiếu sót trong quá trình thẩm định hồ sơ đề nghị công nhận đất vườn ông Quý, bà Hồng, phòng Tài nguyên và Môi trường đã trình UBND thị xã cấp công nhận đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở cho hộ ông Quý, bà Hồng là không đúng quy định vì phần lớn diện tích 819,2m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm (LNK) hộ ông Quý, bà Hồng sử dụng nằm ngoài thửa đất số 103 mảnh bản đồ 224512-VII-14, bản đồ địa chính phường Ba Đình xác lập năm 1996 và diện tích đất này nằm trên 2 thửa đất gồm thửa số 9, và thửa số 10 tờ bản đồ số 170, bản đồ địa chính phường Ba Đình năm 2011.

Qua xác minh cho thấy: ngày 07/12/2012 UBND thị xã Bim Sơn cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Seri số BL 382909 cho hộ ông Lê Hùng Quý, bà Lê Thị Hồng diện tích 936m<sup>2</sup> trong đó công nhận 819,2m<sup>2</sup> đất trồng cây

lâu năm trong cùng thửa đất có nhà ở là không đúng với hồ sơ địa chính năm 1996 và hồ sơ địa chính năm 2011 vì theo bản đồ địa chính phường Ba Đình duyệt công nhận năm 1996 và chỉnh lý biến động năm 2001, ông Quý, bà Hồng sử dụng một phần diện tích thửa đất số 103 mảnh bản đồ 224512-VII-14 (diện tích này bà Lê Thị Hồng được nhận chuyển quyền sử dụng đất của hộ bà Nguyễn Thị Phúc ngày 02/3/2001) diện tích nguyên thửa 440m<sup>2</sup>, loại đất rừng trồng, tên chủ sử dụng là UBND phường Ba Đình. Theo bản đồ địa chính phường Ba Đình duyệt công nhận năm 2011, hộ ông Hùng bà Quý sử dụng 02 thửa đất: Thửa số 9 tờ số 170 diện tích nguyên thửa 282,1m<sup>2</sup>, tên chủ sử dụng là Lê Thị Hồng và thửa số 10 tờ số 170 diện tích nguyên thửa 675,4m<sup>2</sup>, tên chủ sử dụng là UBND phường Ba Đình.

Căn cứ Điểm d Khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai và Điểm b Khoản 4 Điều 87 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. Chủ tịch UBND thị xã Bim Sơn đã ban hành Thông báo số 05/TB-UBND ngày 03/01/2017, nội dung thông báo thu hồi, hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp không đúng quy định của pháp luật đối với hộ ông Lê Hùng Quý, bà Lê Thị Hồng.

## II. KẾT LUẬN

Việc UBND phường Ba Đình không tổ chức hội nghị xét duyệt nguồn gốc sử dụng đất đối với diện tích đất vườn thuộc thửa đất số 10 tờ bản đồ số 170, bản đồ địa chính phường Ba Đình năm 2011, khi lập hồ sơ cấp GCN.QSD đất cho ông Lê Hùng Quý, bà Lê Thị Hồng là không đúng quy định.

Chủ tịch UBND thị xã Bim Sơn ban hành Thông báo số 05/TB-UBND ngày 03/01/2017 về việc thu hồi, hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp không đúng quy định của pháp luật đối với ông Lê Hùng Quý, bà Lê Thị Hồng là đúng quy định của pháp luật.

Với kết quả thẩm tra, xác minh và kết luận nêu trên,

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Giữ nguyên Thông báo số 05/TB-UBND ngày 03/01/2017 của Chủ tịch UBND thị xã Bim Sơn về nội dung thu hồi, hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Sêri BL 416958 cấp ngày 28/01/2013, đã cấp không đúng quy định của pháp luật đối với ông Lê Hùng Quý, bà Lê Thị Hồng. Khiếu nại của ông Lê Hùng Quý không có cơ sở.

**Điều 2.** Yêu cầu UBND phường Ba Đình tổ chức hội nghị xét nguồn gốc, thời điểm sử dụng đối với diện tích đất vườn thuộc thửa đất số 10 tờ bản đồ số 170, bản đồ địa chính phường Ba Đình năm 2011, để có cơ sở cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Hùng Quý, bà Lê Thị Hồng theo đúng quy định của pháp luật.

**Điều 3.** Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày nhận được Quyết định này nếu ông Lê Hùng Quý không đồng ý thì có quyền khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hoá hoặc 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 HĐND&UBND thị xã, Chánh Thanh tra Thị xã, Trường phòng TN&MT, Chủ tịch UBND phường Ba Đình, các đơn vị có liên quan và ông Lê Hùng Quý căn cứ Quyết định thi hành.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 4;
- Lưu: VP, TTR.



**Bùi Huy Hùng**

