

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của bà Trần Thị Thiên, trú tại xóm 7, xã Diễn Lâm, huyện Diễn Châu, tỉnh Nghệ An (Lần 2)

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NGHỆ AN

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 của 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;

Xét đơn khiếu nại của bà Trần Thị Thiên và kết quả đối thoại ngày 28/4/2023;

Xét Báo cáo số 3106/BC-STNMT ngày 12/5/2023 của Sở Tài nguyên và Môi trường về kết quả kiểm tra, xác minh, kết luận và kiến nghị giải quyết lần hai đối với khiếu nại của bà Trần Thị Thiên.

I. TÓM TẮT NỘI DUNG KHIẾU NẠI CỦA BÀ TRẦN THỊ THIÊN

Bà Trần Thị Thiên khiếu nại UBND huyện Diễn Châu không giải quyết việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình bà Thiên theo kết quả đo đạc năm 2013 của Sở Tài nguyên và Môi trường đối với thửa đất số 54 (gồm hai thửa 828 và 844), tờ bản đồ số 27 (tờ bản đồ cũ số 120-57), diện tích 3.891,1m² (theo bản đồ 299 là hai thửa 1159 và 1150, tờ bản đồ số 6).

II. KẾT QUẢ GIẢI QUYẾT KHIẾU NẠI LẦN ĐẦU CỦA CHỦ TỊCH UBND HUYỆN DIỄN CHÂU

Ngày 20/12/2022, Chủ tịch UBND huyện Diễn Châu ban hành Quyết định số 4184/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của bà Trần Thị Thiên, trú tại xóm 7, xã Diễn Lâm, huyện Diễn Châu, tỉnh Nghệ An, kết luận như sau: Việc gia đình bà Trần Thị Thiên khiếu nại Kết luận số 34/KL-UBND ngày 20/7/2022 của UBND huyện Diễn Châu về việc kiểm tra, xác minh nội dung kiến nghị của bà Trần Thị Thiên, trú tại xóm 7, xã Diễn Lâm, huyện Diễn Châu là không đúng quy định và yêu cầu UBND huyện Diễn Châu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình bà theo kết quả đo đạc của Sở Tài nguyên và Môi trường.

trường đối với thửa đất số 54, tờ bản đồ số 27, diện tích 3.891,1m² là khiếu nại sai, bởi vì:

- Căn cứ Bản đồ 299, tờ bản đồ số 6 thể hiện: Thửa đất số 1159, diện tích 2000m²; thửa đất số 1150, diện tích 865m² trước đây thể hiện hai thửa đất riêng biệt. Thửa đất số 1159 có nguồn gốc sử dụng vào mục đích đất ở trước năm 1980; thửa đất số 1150 có nguồn gốc là đất lâm nghiệp.

- Căn cứ vào hồ sơ địa chính, nguồn gốc sử dụng đất, đơn xin đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Ngô Trí Cường ngày 30/9/1996, UBND xã Diễn Lâm ký xác nhận ngày 30/9/1996, thể hiện: Thửa đất số 828, tờ bản đồ số 120-57, diện tích 2.575m² (200m² đất ở, 2.375m² đất vườn). Việc UBND huyện Diễn Châu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông Ngô Trí Cường đối với thửa đất số 828 là đúng với hồ sơ địa chính (Bản đồ 299, bản đồ 364, sổ mục kê, sổ địa chính và đơn xin đăng ký cấp giấy chứng nhận) và hiện trạng sử dụng đất.

- Hiện trạng thửa đất số 828, tờ bản đồ số 120-57 xã Diễn Lâm, gia đình bà Trần Thị Thiên và ông Ngô Trí Cường đã xây dựng 01 công trình nhà ở;

- Thửa đất số 844, tờ bản đồ số 120-57 xã Diễn Lâm, gia đình bà Trần Thị Thiên sử dụng vào mục đích đất lâm nghiệp từ trước đến nay.

- Căn cứ Điều 103 Luật Đất đai 2013 “Đất vườn, ao của hộ gia đình, cá nhân được xác định là đất ở phải trong cùng một thửa đất đang có nhà ở”; Căn cứ quy định tại Thông tư 25/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về Bản đồ địa chính và Luật Đất đai 2013 thì việc hợp thửa đất chỉ thực hiện đối với các thửa đất có cùng mục đích sử dụng đất. Điểm 2.3 a Khoản 2 Điều 8 Thông tư 25/2014/TT-BTNMT quy định “Thửa đất được xác định theo phạm vi quản lý, sử dụng của một người sử dụng đất hoặc của một nhóm người cùng sử dụng đất hoặc của một người được nhà nước giao quản lý đất; có cùng mục đích sử dụng theo quy định của pháp luật về đất đai”. Do đó, việc hợp thửa đất chỉ được tiến hành giữa những thửa đất có cùng mục đích sử dụng đất. Vì vậy, việc gia đình bà Trần Thị Thiên, ông Ngô Trí Cường đề nghị gộp các thửa đất số 828, thửa đất số 844 thành một thửa đất ở là không có cơ sở để giải quyết.

Việc ông Ngô Trí Cường đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông theo kết quả đo đạc của Sở Tài nguyên và Môi trường đối với thửa đất số 54, tờ bản đồ số 27, diện tích 3.891,1m² là không có cơ sở xem xét giải quyết. Bởi vì, khi đo đạc bản đồ đo đạc hiện trạng kỹ thuật số năm 2013, tờ bản đồ số 27 thể hiện: Thửa đất số 54, diện tích 3.891,1m² (ONT) là đo bao cả phần đất lâm nghiệp chưa được cấp giấy chứng nhận (thửa đất số 844). Bản đồ địa chính xã Diễn Lâm (Chính lý bổ sung và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) đã được Sở Tài nguyên và Môi trường Nghệ An phê duyệt ngày 4/6/2021, tờ bản đồ số 27 thể hiện: thửa đất số 54, diện tích 2588,1m² (ONT + CLN); thửa đất số 92, diện tích 1095,6m² (CLN).

III. KẾT QUẢ KIỂM TRA, XÁC MINH

1. Kết quả làm việc với bà Trần Thị Thiên

Bà Trần Thị Thiên yêu cầu cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình bà, trong đó gộp thửa đất số 844 và thửa đất số 828 thành một thửa (*thửa 54 theo bản đồ đo đạc năm 2014*); bởi vì toàn bộ hai thửa đất này theo đo đạc bản đồ số năm 2014 thì đã là một thửa là thửa đất số 54, tờ bản đồ số 27 diện tích là 3.891,1m² đã có kết quả đo đạc của Sở Tài nguyên và Môi trường (*đã được Phó Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh ký xác nhận*). Thửa đất trên được có nguồn gốc của gia đình bà Trần Thị Thiên sử dụng liên tục từ năm 1964 đến nay, trong bản đồ 299 thì gồm hai thửa 1150 và thửa 1159 (*là hai thửa kề nhau*). Quá trình đo đạc thửa đất 54, tờ bản đồ số 27 đã có người dẫn đạc; đã được cán bộ địa chính xã, chính quyền UBND xã và phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Diên Châu ký xác nhận đảm bảo quy định. Nhưng đến khi cấp GCNQSD đất cho gia đình bà vào năm 2017, UBND huyện Diên Châu lại tự nhiên cắt đi một phần thửa đất số 54 (2588,1m²) nhưng người dân không hề biết (*chỉ có thửa 828, tờ bản đồ số 120-57 có nguồn gốc từ thửa 1159; không có thửa đất 844, tờ bản đồ 120-57 có nguồn gốc từ thửa 1150*).

Bà Trần Thị Thiên cho rằng việc UBND huyện Diên Châu cấp GCNQSD đất cho gia đình bà năm 2017 là không đúng với kết quả đo đạc bản đồ số năm 2014. Bà yêu cầu cấp GCNQSD đất theo kết quả đo đạc bản đồ số năm 2014 bao gồm cả toàn bộ thửa 54 diện tích 3891,1m².

Hồ sơ bà cung cấp (*bản photo*) được đánh số thứ tự từ 01 đến 18 và ký tên các trang. Ngoài các hồ sơ, chứng cứ đã cung cấp, bà Trần Thị Thiên không cung cấp được hồ sơ, chứng cứ khác.

2. Kết quả làm việc với UBND xã Diên Lâm

2.1. Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất

Qua làm việc và theo Báo cáo số 96/BC-UBND ngày 03/3/2023 của UBND xã Diên Lâm thì nguồn gốc và quá trình sử dụng đất của ông Ngô Trí Cương (*vợ là bà Trần Thị Thiên*) như sau:

- Thửa đất của gia đình ông Ngô Trí Cương và bà Trần Thị Thiên, xóm 7, xã Diên Lâm, huyện Diên Châu có nguồn gốc trước năm 1982; theo bản đồ 299 (*đo đạc năm 1982 đến 1985*) là thửa đất 1159, diện tích 2000m².

- Ngày 24/8/1996, khi thực hiện cấp GCNQSD đất thì gia đình ông Ngô Trí Cương đã làm đơn, kê khai và được UBND huyện Diên Châu cấp GCNQSD đất ngày 12/11/1996 với tổng diện tích 2575m² (*gồm 07 thửa đất nông nghiệp và 01 thửa đất ở*). Trong đó thửa đất ở là thửa số 828, tờ bản đồ số 120-57, diện tích 2575m² (*200m² đất ở và 2375m² đất vườn*); thửa đất 844 là thửa đất trồng cây lâu năm kề vườn với diện tích là 879m².

- Sau khi được cấp GCNQSD đất năm 1996:

+ Thửa đất ở số 828, tờ bản đồ 120-57, diện tích 2575 m² (*200m² đất ở và 2375m² đất vườn*) mang tên ông Ngô Sỹ Cương sử dụng ổn định, liên tục không có tranh chấp cho đến nay .

+ Thửa đất lâm nghiệp kề vườn số 844, tờ bản đồ 120-57, diện tích 897m² gia đình bà Trần Thị Thiên và ông Ngô Trí Cương đang sử dụng vào mục đích trồng cây lâu năm có ranh giới rõ ràng không cùng thửa đất ở số 828 (thửa mới 54), tờ bản đồ số 120-57 (tờ bản đồ mới 27).

2.2. Ý kiến của UBND xã Diễn Lâm

Qua làm việc, UBND xã Diễn Lâm có ý kiến như sau:

Căn cứ vào hồ sơ địa chính, Bản đồ 364 đo đạc năm 1995 thì việc bà Thiên đề nghị nhập thửa đất số 828 vào thửa đất số 844 là không đúng với quy định của pháp luật. UBND xã Diễn Lâm xác định thửa đất 828 là thửa đất ở; thửa đất 844 là thửa đất lâm nghiệp kề vườn không nằm trong cùng với thửa đất ở.

Việc gia đình bà Trần Thị Thiên đề nghị gộp 02 thửa đất số 828 và thửa đất số 844 thành chung một thửa là không có cơ sở để xem xét, giải quyết.

3. Kết quả làm việc với UBND huyện Diễn Châu

Việc gia đình bà Trần Thị Thiên yêu cầu UBND huyện Diễn Châu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông theo kết quả đo đạc theo bản đồ số năm 2013 đối với thửa đất 54, tờ bản đồ số 27, diện tích 3.891,1m² là không có cơ sở, bởi vì:

- Căn cứ Bản đồ 299, tờ bản đồ số 6 thể hiện: Thửa đất số 1159, diện tích 2000m²; thửa đất số 1150, diện tích 865m² trước đây thể hiện hai thửa đất riêng biệt. Thửa đất số 1159 có nguồn gốc sử dụng vào mục đích đất ở trước năm 1980; thửa 1150 có nguồn gốc là đất lâm nghiệp.

- Căn cứ vào hồ sơ địa chính, nguồn gốc sử dụng đất, đơn xin đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Ngô Trí Cương ngày 30/9/1996, UBND xã Diễn Lâm ký xác nhận ngày 30/9/1996 thể hiện: Thửa đất số 828, tờ bản đồ số 120-57, diện tích 2.575m² (200m² đất ở, 2.375m² đất vườn). Việc UBND huyện Diễn Châu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông Ngô Trí Cương đối với thửa đất số 828 là đúng với hồ sơ địa chính (Bản đồ 299, bản đồ 364, sổ mục kê, sổ địa chính và đơn xin đăng ký cấp giấy chứng nhận) và hiện trạng sử dụng đất.

- Thửa đất số 844, tờ bản đồ số 120-57, gia đình bà Trần Thị Thiên sử dụng vào mục đích đất lâm nghiệp từ trước đến nay. Căn cứ Điều 103 Luật Đất đai 2013 “Đất vườn, ao của hộ gia đình, cá nhân được xác định là đất ở phải trong cùng một thửa đất đang có nhà ở”; Căn cứ quy định tại Thông tư 25/2014/TT-BTNMT và Luật Đất đai 2013, thì việc hợp thửa đất chỉ thực hiện đối với các thửa đất có cùng mục đích sử dụng đất. Điểm 2.3 a Khoản 2 Điều 8 Thông tư 25/2014/TT-BTNMT quy định “Thửa đất được xác định theo phạm vi quản lý, sử dụng của một người sử dụng đất hoặc của một nhóm người cùng sử dụng đất hoặc của một người được nhà nước giao quản lý đất; có cùng mục đích sử dụng theo quy định của pháp luật về đất đai”. Do đó, việc hợp thửa đất chỉ được tiến hành giữa những thửa đất có cùng mục đích sử dụng đất.

* Quan điểm của UBND huyện Diên Châu thể hiện tại Quyết định số 4184/QĐ-UBND ngày 20/12/2022 về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của gia đình bà Trần Thị Thiên.

4. Kết quả kiểm tra hồ sơ địa chính qua các thời kỳ, hiện trạng sử dụng đất

4.1. Về hồ sơ địa chính qua các thời kỳ

- Bản đồ 299, tờ bản đồ số 6 thể hiện: Thửa đất số 1159, diện tích 2000m²; thửa đất số 1150, diện tích 865m².

- Bản kế hoạch mùa vụ năm 1986 của HTX nông nghiệp Bắc Lâm, thể hiện: A. Cường, thửa đất số 1159, diện tích 2000m².

- Bản đồ 364, tờ bản đồ số 120-57 thể hiện: thửa đất số 828 (thửa cũ 1159), diện tích 2575 m² (T: thổ cư); thửa đất số 844 (thửa cũ 1150), diện tích 897m² (LN: lâm nghiệp).

- Sổ mục kê, tờ bản đồ số 120-57 thể hiện: thửa 828, diện tích 2.575m², loại đất: đất ở 200m², đất vườn tạp 2.375m², chủ sử dụng: Ngô Sỹ Cương; thửa số 844, diện tích 897m², loại đất: Lâm nghiệp, chủ sử dụng: không ghi chủ sử dụng.

- Sổ địa chính thể hiện gia đình ông Ngô Sỹ Cương sử dụng: Thửa đất ở số 828, tờ bản đồ số 120-57 diện tích 2.575m² (Trong đó: 200m² đất ở, 2375m² đất vườn); còn 7 thửa đất nông nghiệp có tổng diện tích 2.411 m² đất sản xuất nông nghiệp. (Không có thửa 844, tờ bản đồ số 120-57).

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 12/11/1996 mang tên ông Ngô Sĩ Cương, tổng diện tích 4986m², trong đó: Thửa đất số 828, tờ bản đồ số 120-57 diện tích 2575m² (200m² đất ở, 2375m² đất vườn đồi); và 7 thửa đất sản xuất nông nghiệp có tổng diện tích 2411m² (Không có thửa đất số 844, tờ bản đồ số 120-57).

- Bản đồ đo đạc hiện trạng kỹ thuật số năm 2013, tờ bản đồ số 27 thể hiện: Thửa đất số 54, diện tích 3891,1m² (ONT); đến năm 2017 khi kiểm tra, xét duyệt và xây dựng hồ sơ cấp đổi giấy chứng nhận thì thửa đất 54, tờ bản đồ số 27 diện tích 3891,1m² đã đo bao cả phần đất lâm nghiệp chưa được cấp giấy chứng nhận (thửa 844). UBND xã đã đề nghị chỉnh lý bản đồ địa chính và cấp đổi giấy chứng nhận cho gia đình ông Ngô Sỹ Cương tại thửa đất số 54, tờ bản đồ 27, diện tích 2588,1m² (mục đích sử dụng: ONT+CLN) và chỉnh lý thửa đất lâm nghiệp ra thửa riêng là thửa 92, tờ bản đồ 27 diện tích 1095,6m² (mục đích sử dụng: CLN).

- Bản đồ địa chính xã Diên Lâm (Chỉnh lý bổ sung và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) được Sở Tài nguyên và Môi trường Nghệ An phê duyệt ngày 4/6/2021, tờ bản đồ số 27 thể hiện: thửa đất số 54, diện tích 2588,1m² (ONT + CLN); thửa đất số 92, diện tích 1095,6m² (CLN).

- Sổ mục kê theo bản đồ đo đạc hiện trạng kỹ thuật số năm 2013, thể hiện:

TT	Số thửa	Diện tích	Người sử dụng	Loại đất
1	54	2588,1	Ngô Trí Cường	ONT+CLN
2	92	1095,6	Ngô Trí Cường	CLN

4.2. Về hiện trạng sử dụng đất

- Hiện trạng thửa đất số 828, tờ bản đồ số 120-57 xã Diễn Lâm, gia đình bà Trần Thị Thiên và ông Ngô Trí Cường đã xây dựng công trình nhà ở trên đất.

- Hiện trạng thửa đất số 844, tờ bản đồ số 120-57 xã Diễn Lâm, gia đình bà Trần Thị Thiên và ông Ngô Trí Cường sử dụng vào mục đích đất trồng cây lâu năm từ trước đến nay.

5. Kết quả kiểm tra hồ sơ về cấp GCNQSD đất

Trong hồ sơ cấp GCN Quyền sử dụng đất năm 1996 lưu tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Diễn Châu thể hiện có đơn xin đăng quyền sử dụng đất, sổ địa chính của ông Ngô Trí Cường, thể hiện ông Ngô Trí Cường đăng ký cấp giấy chứng nhận QSD đất cho 8 thửa, cụ thể:

- Thửa đất số 828, tờ bản đồ số 120-57, diện tích 2575m² (200m² đất ở, 2375m² đất vườn), (có tây xóa);

- Thửa đất số 43, TĐĐ số 119-57, diện tích 357 m² đất sản xuất nông nghiệp;

- Thửa đất số 66, TĐĐ số 119-57, diện tích 344 m² đất sản xuất nông nghiệp;

- Thửa đất số 14, TĐĐ số 119-58, diện tích 313 m² đất sản xuất nông nghiệp;

- Thửa đất số 69, TĐĐ số 119-58, diện tích 333 m² đất sản xuất nông nghiệp;

- Thửa đất số 126, TĐĐ số 119-58, diện tích 300 m² đất sản xuất nông nghiệp;

- Thửa đất số 169, TĐĐ số 119-58, diện tích 460 m² đất sản xuất nông nghiệp;

- Thửa đất số 196, TĐĐ số 119-58, diện tích 304 m² đất sản xuất nông nghiệp.

Trong hồ sơ cấp đổi GCNQSD đất năm 2017 thể hiện:

- Đơn xin cấp đổi của ông Ngô Trí Cường (ký ngày 01/7/2017) đề nghị cấp đổi từ thửa 828, TĐĐ 120-57 diện tích 2575 m² sang thửa 54, TĐĐ 27, diện tích 2588,1 m².

- Sơ đồ xác định vị trí thay đổi ranh giới hiện trạng so với giấy tờ;

- Giấy xác nhận kết quả xét duyệt trường hợp phát sinh diện tích sử dụng đất (trong đó khẳng định đo sai chỉ giới sang thửa 92).

6. Quy định về nhập thửa, gộp thửa

- Điều 103 Luật Đất đai 2013 quy định: “Đất vườn, ao của hộ gia đình, cá nhân được xác định là đất ở phải trong cùng một thửa đất đang có nhà ở”. Do vậy gia đình bà Trần Thị Thiên đề nghị cấp giấy chứng nhận QSD đất đối với

các thửa đất số 844 (đất nông nghiệp) thành thửa đất ở và gộp vào thửa đất số 828 (thửa đất ở) là chưa phù hợp, bởi vì đây là các thửa đất riêng biệt.

- Điểm 2.3, Khoản 2, Điều 8 Thông tư 25/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về Bản đồ địa chính: “Thửa đất được xác định theo phạm vi quản lý, sử dụng của một người sử dụng đất hoặc của một nhóm người cùng sử dụng đất hoặc của một người được nhà nước giao quản lý đất; có cùng mục đích sử dụng theo quy định của pháp luật về đất đai”. Do đó, việc hợp thửa đất chỉ được tiến hành giữa những thửa đất có cùng mục đích sử dụng đất.

Như vậy, việc bà Trần Thị Thiên yêu cầu cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận QSD đất cho gia đình bà đối với thửa đất số 844 thành đất ở và gộp chung vào thửa đất số 828 thành một thửa đất ở là không có cơ sở để xem xét, giải quyết; bởi vì thửa đất số 844 và 828 là các thửa đất riêng biệt và không cùng một mục đích sử dụng chung là đất ở.

IV. KẾT QUẢ ĐỐI THOẠI

Ngày 28/4/2023, Sở Tài nguyên và Môi trường đã tiến hành đối thoại trực tiếp với người khiếu nại, người bị khiếu nại, người có quyền, lợi ích và các tổ chức có liên quan theo chỉ đạo của UBND tỉnh tại Văn bản số 736/UBND-TD ngày 08/02/2023, kết quả như sau:

- Đại diện các Sở, ngành tham gia buổi đối thoại, UBND huyện Diên Châu, UBND xã Diên Lâm thống nhất với báo cáo của Tổ công tác liên ngành: Việc bà Trần Thị Thiên trú tại xóm 7, xã Diên Lâm, huyện Diên Châu, tỉnh Nghệ An khiếu nại Kết luận số 34/KL-UBND ngày 20/7/2022 của UBND huyện Diên Châu về việc kiểm tra, xác minh nội dung kiên nghị của bà Trần Thị Thiên, trú tại xóm 7, xã Diên Lâm, huyện Diên Châu. Bà yêu cầu UBND huyện Diên Châu cấp giấy chứng nhận QSD đất cho gia đình bà theo kết quả đo đạc năm 2013 đối với thửa đất 54, TĐĐ số 27, diện tích 3.891,1m² là không có cơ sở để giải quyết.

- Bà Trần Thị Thiên không thống nhất với kết quả kiểm tra, xác minh của Tổ công tác liên ngành.

V. KẾT LUẬN

1. Bà Trần Thị Thiên khiếu nại UBND huyện Diên Châu không giải quyết việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình bà Thiên theo kết quả đo đạc năm 2013 của Sở Tài nguyên và Môi trường đối với thửa đất số 54 (gồm hai thửa 828 và 844), tờ bản đồ số 27 (tờ bản đồ cũ số 120-57), diện tích 3.891,1m² (theo bản đồ 299 là hai thửa 1159 và 1150, tờ bản đồ số 6) là khiếu nại sai, bởi vì:

- Căn cứ vào Báo cáo số 96/BC-UBND ngày 03/3/2023 của UBND xã Diên Lâm về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất của ông Ngô Trí Cương và bà Trần Thị Thiên thì thửa đất của gia đình ông Ngô Trí Cương và bà Trần Thị Thiên, xóm 7, xã Diên Lâm, huyện Diên Châu có nguồn gốc trước năm 1982; theo bản đồ 299 (đo đạc năm 1982 đến 1985) là thửa đất 1159, diện tích 2000m².

- Ngày 24/8/1996, gia đình ông Ngô Trí Cương đã làm đơn, kê khai, UBND xã Diễn Lâm ký xác nhận ngày 30/9/1996, UBND huyện Diễn Châu cấp GCN QSD đất ngày 12/11/1996 cho gia đình ông Ngô Trí Cương với tổng diện tích 2575m² (gồm 07 thửa đất nông nghiệp và 01 thửa đất ở). Trong đó thửa đất ở là thửa số 828, TĐĐ 120-57, diện tích 2575 m² (200m² đất ở và 2375m² đất vườn). Căn cứ vào hồ sơ địa chính, Đơn xin đăng quyền sử dụng đất, sổ địa chính của ông Ngô Trí Cương, căn cứ vào Hướng dẫn số 01/HD/RĐ-NN ngày 7/12/1993 của Liên ngành Ban quản lý ruộng đất – Sở Nông nghiệp về thi hành Quyết định 2555/QĐ-UB ngày 30/11/1993 của UBND tỉnh Nghệ An về việc tổ chức thực hiện Nghị định 64-CP ngày 27/9/1993, Quyết định số 868-QĐ/UB ngày 09/4/1996 của UBND tỉnh Nghệ An quy định tạm thời về việc giao đất ở cho hộ gia đình, cá nhân vùng nông thôn thì việc UBND huyện Diễn Châu cấp giấy chứng nhận QSD đất cho gia đình bà Trần Thị Thiên đối với 8 thửa đất (*không có thửa 844*) là đúng quy định tại thời điểm cấp giấy chứng nhận QSD đất.

- Thửa đất ở số 828, tờ bản đồ 120-57, diện tích 2575m² (200m² đất ở và 2375m² đất vườn) mang tên ông Ngô Trí Cương sử dụng ổn định, liên tục không có tranh chấp cho đến nay .

- Thửa đất lâm nghiệp kề vườn số 844, tờ bản đồ 120-57, diện tích 897m² gia đình bà Trần Thị Thiên và ông Ngô Trí Cương đang sử dụng vào mục đích trồng cây lâu năm có ranh giới rõ ràng không cùng thửa đất ở số 828 (*thửa mới 54*), TĐĐ số 120-57 (*tờ bản đồ mới 27*), chưa được cấp GCNQSD đất.

- Bản đồ đo đạc hiện trạng kỹ thuật số năm 2013, TĐĐ số 27 thể hiện: Thửa đất số 54, diện tích 3891,1m² (ONT); đến năm 2017 UBND xã Diễn Lâm đã căn cứ vào hồ sơ cấp giấy chứng nhận năm 1996 và giấy chứng nhận của gia đình ông Ngô Trí Cương tiến hành kiểm tra, xét duyệt và xây dựng hồ sơ cấp đổi giấy chứng nhận thì kết luận thửa đất 54, TĐĐ 27 diện tích 3891,1m² có đo bao cả phần đất lâm nghiệp chưa được cấp giấy chứng nhận (*thửa 844*). UBND xã đề nghị chỉnh lý bản đồ địa chính và cấp đổi GCN cho gia đình ông Ngô Trí Cương tại thửa đất số 54 tờ bản đồ 27 diện tích 2588,1m² (mục đích sử dụng: ONT+CLN) và chỉnh lý thửa đất lâm nghiệp ra thửa riêng là thửa 92 tờ bản đồ 27 diện tích 1095,6m² (mục đích sử dụng: CLN). Bản đồ địa chính xã Diễn Lâm (Chỉnh lý bổ sung và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) được Sở Tài nguyên và môi trường Nghệ An phê duyệt ngày 4/6/2021, TĐĐ số 27 thể hiện: thửa đất số 54, diện tích 2588,1m² (ONT + CLN); thửa đất số 92, diện tích 1095,6m² (CLN).

- Căn cứ theo quy định tại Điều 103 Luật Đất đai 2013 và Điểm 2.3, Khoản 2, Điều 8 Thông tư 25/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về bản đồ địa chính thì việc hợp thửa đất số 844 vào thửa đất số 828 là không thực hiện được, do đây là các thửa đất riêng biệt và không cùng một mục đích sử dụng chung là đất ở.

2. Quyết định số 4184/QĐ-UBND ngày 20/12/2022 của Chủ tịch UBND huyện Diễn Châu về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của bà Trần Thị Thiên,

xóm 7, xã Diễn Lâm, huyện Diễn Châu, tỉnh Nghệ An đã đảm bảo đúng quy định pháp luật.

Từ những nhận định và căn cứ nêu trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Công nhận và giữ nguyên Quyết định số 4184/QĐ-UBND ngày 20/12/2022 của Chủ tịch UBND huyện Diễn Châu về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của bà Trần Thị Thiên xóm 7, xã Diễn Lâm, huyện Diễn Châu, tỉnh Nghệ An.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực sau 30 ngày, kể từ ngày nhận được Quyết định.

Nếu không đồng ý với Quyết định giải quyết khiếu nại này, bà Trần Thị Thiên có quyền khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án Nhân dân tỉnh Nghệ An theo quy định của pháp luật.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Chánh Thanh tra tỉnh, Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tư pháp; Chủ tịch UBND huyện Diễn Châu, Chủ tịch UBND xã Diễn Lâm; bà Trần Thị Thiên, xóm 7, xã Diễn Lâm, huyện Diễn Châu, tỉnh Nghệ An và các tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ quyết định thi hành./. *m*

Nơi nhận: *✓*

- Như Điều 3;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường (b/c);
- Ban Tiếp công dân Trung ương (b/c);
- TT Tỉnh ủy, TT HĐND tỉnh (b/c);
- Ban Nội chính Tỉnh Ủy (b/c);
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- PCT UBND tỉnh Nguyễn Văn Đệ;
- Văn phòng ĐDBQH&HĐND tỉnh;
- Ban Tiếp công dân tỉnh;
- Huyện ủy Diễn Châu;
- Công TTĐT tỉnh, Báo Nghệ An;
- Lưu: VP.UB/BTD (Thành).

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Văn Đệ