

Số: 635/UBND-NC

Quảng Ngãi, ngày 13 tháng 02 năm 2019

V/v ý kiến liên quan đến vụ  
kiện của ông Nguyễn Thanh  
Tâm, bà Nguyễn Thị Tiến

Kính gửi: Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi

Theo Thông báo số 17/2019/TLST-HC ngày 16/01/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi về việc thụ lý vụ án hành chính của ông Nguyễn Thanh Tâm, bà Nguyễn Thị Tiến (địa chỉ: xóm 2, thôn Phổ An, xã Nghĩa An, thành phố Quảng Ngãi), qua kiểm tra, rà soát hồ sơ vụ việc, Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ngãi có ý kiến như sau:

**1. Tóm tắt diễn biến vụ việc và kết quả giải quyết khiếu nại**

Thửa đất số 747, diện tích 220m<sup>2</sup>, loại đất T, thuộc tờ bản đồ số 02, xã Nghĩa An lập năm 1993 nguyên có nguồn gốc do ông Nguyễn Thanh Hưng và bà Đỗ Thị Hoa (mẹ ruột của ông Nguyễn Thanh Tâm) tạo lập, sử dụng có nhà ở trên đất. Sau khi ông Hưng chết vào năm 1967, bà Đỗ Thị Hoa tiếp tục quản lý sử dụng và sinh sống cùng các con tại căn nhà trên thửa đất này.

Năm 1998, ông Nguyễn Thanh Tâm và bà Nguyễn Thị Tiến đứng tên trên đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất đề ngày 06/3/1998 (theo mẫu) kê khai đăng ký quyền sử dụng thửa đất số 747, tờ bản đồ số 2, xã Nghĩa An, diện tích 220m<sup>2</sup>, nguồn gốc sử dụng đất ghi: "Tự lập 1976", có chữ ký của ông Tâm, có ý kiến xác nhận của Hội đồng xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xã Nghĩa An: "đồng ý cấp Giấy theo diện tích 220m<sup>2</sup>" vào ngày 30/6/1998 và xác nhận của UBND huyện Tư Nghĩa. Theo Biên bản xét duyệt của Hội đồng đăng ký, xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xã Nghĩa An họp ngày 30/6/1998 thể hiện hộ ông Nguyễn Thanh Tâm được xét duyệt đồng ý cấp theo diện tích 220m<sup>2</sup>, thửa đất số 747, tờ bản đồ số 02 (tại số thứ tự 239 của danh sách trong biên bản họp xét). Ngày 19/12/1998, UBND huyện Tư Nghĩa đã có Quyết định số 466/QĐ-UBND cấp 579 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 578 hộ gia đình ở xã Nghĩa An, trong đó có hộ ông Nguyễn Thanh Tâm. Cùng ngày 19/12/1998, UBND huyện đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 02096 QSDD/01 đối với thửa đất số 747, diện tích 220m<sup>2</sup>, loại đất T cho hộ ông Nguyễn Thanh Tâm. Tại thời điểm ông Tâm kê khai đăng ký và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà Đỗ Thị Hoa vẫn đang sinh sống cùng với gia đình ông Tâm và gia đình ông Nguyễn Đình Phụng (anh ruột ông Tâm) tại căn nhà trên thửa đất này.

Năm 2000, bà Hoa chết nhưng không để lại di chúc hay giấy tờ về việc phân chia hay giao quyền sử dụng đất này cho ai, trên thực tế ông Nguyễn Thanh Tâm và ông Nguyễn Đình Phụng vẫn tiếp tục sử dụng, cùng sinh sống tại ngôi nhà trên thửa đất này. Đến năm 2004, ông Tâm tháo dỡ nhà cũ của bà Đỗ Thị Hoa xây dựng trước đây để làm lại nhà mới trên một phần diện tích về phía Bắc thửa đất. Cũng trong năm 2004 ông Phụng đã xây một ngôi nhà tạm để ra ở riêng trên một phần diện tích của thửa đất này. Đến năm 2010 ông Phụng xây dựng lại nhà kiên cố và sử dụng đến nay.

Năm 2011, thực hiện dự án Hoàn thiện và hiện đại hóa hệ thống quản lý đất đai Việt Nam (VLAP) trên địa bàn huyện Tư Nghĩa, theo kết quả đo vẽ bản đồ và lập hồ sơ địa chính xã Nghĩa An thì thửa đất số 747, diện tích 220m<sup>2</sup> biến động thành thửa đất số 123, diện tích 197,9m<sup>2</sup>, nguyên nhân biến động giảm là do đo đạc lại bản đồ địa chính, không có thay đổi về ranh giới sử dụng đất với chủ sử dụng đất liền kề. Sau đó, vợ chồng ông Tâm, bà Tiến có đơn đề nghị cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với lý do “Do đo đạc lại bản đồ địa chính”, đã được UBND huyện Tư Nghĩa cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH01809 ngày 20/2/2011 cho ông Nguyễn Thanh Tâm và bà Nguyễn Thị Tiến đối với thửa đất số 123, diện tích 197,9m<sup>2</sup>, loại đất ONT, thuộc tờ bản đồ số 2 xã Nghĩa An đo vẽ năm 2011.

Năm 2014, ông Nguyễn Đình Phụng phát sinh thủ tục đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho diện tích đất gia đình ông đang sử dụng có nhà ở trên đất, thuộc một phần diện tích của thửa đất số 123, tờ bản đồ số 02, lập năm 2011; được UBND xã hướng dẫn các bên thỏa thuận về việc tách thửa đất để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như hiện trạng. Năm 2015, ông Nguyễn Đình Phụng phát sinh đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai giữa ông và ông Nguyễn Thanh Tâm, UBND xã Nghĩa An đã tiến hành hòa giải tranh chấp đất đai nhưng không thành, sau đó vợ chồng ông Nguyễn Đình Phụng có đơn kiến nghị thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01809 cấp ngày 20/02/2011 cho ông Nguyễn Thanh Tâm và bà Nguyễn Thị Tiến. Thanh tra thành phố Quảng Ngãi đã thẩm tra, có Báo cáo số 28/BC-TTr ngày 05/6/2017 kết luận và kiến nghị thu hồi Giấy chứng nhận do cấp không đúng nguồn gốc sử dụng đất và không đúng đối tượng sử dụng đất. Trên cơ sở đó, UBND thành phố Quảng Ngãi đã ban hành Thông báo số 148/TB-UBND ngày 06/6/2017, Quyết định số 9793/QĐ-UBND ngày 17/11/2017 thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH01809 cấp ngày 20/02/2011 cho ông Nguyễn Thanh Tâm và bà Nguyễn Thị Tiến.

Không đồng ý, vợ chồng ông Nguyễn Thanh Tâm và bà Nguyễn Thị Tiến đã khiếu nại, Chủ tịch UBND thành phố Quảng Ngãi đã thụ lý, xác minh, đối thoại và ban hành Quyết định số 1221/QĐ-UBND ngày 30/3/2018 giải quyết bác khiếu nại của ông Nguyễn Thanh Tâm và bà Nguyễn Thị Tiến, giữ nguyên Quyết định số 9793/QĐ-UBND ngày 17/11/2017 của UBND thành phố Quảng Ngãi.

Không đồng ý với giải quyết của Chủ tịch UBND thành phố Quảng Ngãi, ông Tâm, bà Tiến có đơn đề ngày 26/4/2018 tiếp khiếu và được Chủ tịch UBND tỉnh thụ lý, giao Chánh Thanh tra tỉnh thẩm tra, xác minh. Trên cơ sở kết quả thẩm tra, xác minh của Thanh tra tỉnh tại Báo cáo số 60/BC-TTT ngày 16/8/2018, Chủ tịch UBND tỉnh đã ban hành Quyết định số 1541/QĐ-UBND ngày 10/9/2018 giải quyết bác khiếu nại của ông Nguyễn Thanh Tâm, bà Nguyễn Thị Tiến.

## 2. Ý kiến của Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ngãi

- Thửa đất số 747, diện tích 220m<sup>2</sup>, loại đất T, thuộc tờ bản đồ số 2, xã Nghĩa An lập năm 1993 nguyên có nguồn gốc do bà Đỗ Thị Hoa và ông Nguyễn Thành Hưng tạo lập sử dụng có nhà ở trên đất. Sau khi ông Hưng chết năm 1967 thì bà Hoa tiếp tục quản lý sử dụng diện tích đất này. Vào thời điểm năm 1998 ông Nguyễn Thanh Tâm kê khai đăng ký quyền sử dụng đất thì bà Đỗ Thị Hoa vẫn còn sống, đang ở tại căn nhà trên thửa đất này, như vậy bà Hoa mới là chủ sử dụng đất hợp pháp. Ông Tâm khi kê khai đăng ký quyền sử dụng thửa đất này đã khai không đúng về nguồn gốc đất, cũng không có tài liệu, bằng chứng nào thể hiện ý chí của bà Hoa về việc chuyển quyền sử dụng đất sang cho ông Tâm hay hộ ông Tâm. Thời điểm xem xét, cấp giấy chứng nhận cho ông Tâm vào năm 1998, UBND xã Nghĩa An chỉ dựa vào thông tin trên đơn đăng ký mà không xác minh làm rõ nguồn gốc đất, chủ sử dụng đất hợp pháp là không đúng theo quy định tại Mục I.2.4 Phần II Thông tư số 346/1998/TT-TCĐC ngày 16/3/1998 của Tổng Cục Địa chính hướng dẫn thủ tục đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là nguyên nhân dẫn đến xác định không đúng đối tượng sử dụng đất. Như vậy, việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Thanh Tâm vào năm 1998 là không đúng chủ sử dụng đất hợp pháp, xác định không đúng đối tượng sử dụng đất.

- Năm 2011, ông Nguyễn Thanh Tâm và bà Nguyễn Thị Tiến đã làm thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do đo đạc lại bản đồ địa chính nhưng việc UBND huyện Tư Nghĩa thay đổi chủ sử dụng đất từ “hộ ông Nguyễn Thanh Tâm” sang “ông Nguyễn Thanh Tâm và bà Nguyễn Thị Tiến” trong khi hồ sơ cấp đổi không có tài liệu nào làm căn cứ để thay đổi đối tượng sử dụng đất từ “hộ” sang “vợ, chồng” là xác định không đúng chủ thể có quyền sử dụng đất hợp pháp, không đúng đối tượng sử dụng đất.

Như vậy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02096 QSDD/01 cấp ngày 19/12/1998 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01809 cấp ngày 20/02/2011 đều xác định không đúng đối tượng sử dụng đất; Căn cứ điểm d, Khoản 2, Điều 106 Luật Đất đai năm 2013 thì thuộc trường hợp phải thu hồi. Trình tự, thủ tục thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp trái pháp luật đã được UBND thành phố Quảng Ngãi thực hiện đúng quy định pháp luật. Việc Chủ tịch UBND thành phố Quảng Ngãi ban hành Quyết định

số 1221/QĐ-UBND ngày 30/3/2018 giải quyết bác khiếu nại của vợ chồng ông Nguyễn Thanh Tâm và bà Nguyễn Thị Tiên là đúng quy định pháp luật.

Do đó, Chủ tịch UBND tỉnh ban hành Quyết định số 1541/QĐ-UBND ngày 10/9/2018 giải quyết bác khiếu nại của ông Nguyễn Thanh Tâm, bà Nguyễn Thị Tiên là đúng quy định của pháp luật. Yêu cầu của ông Tâm, bà Tiên là không có cơ sở xem xét giải quyết.

Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- TT Tỉnh ủy, TT HĐND tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Ủy ban Kiểm tra Tỉnh ủy;
- Ban Nội chính Tỉnh ủy;
- VKSND tỉnh Quảng Ngãi;
- UBND thành phố Quảng Ngãi;
- Sở Tư pháp;
- Thanh tra tỉnh;
- VPUB: CVP, PCVP (NC), TCD, CBTH;
- Lưu: VT, NCdmhai65



CHỦ TỊCH

Trần Ngọc Căng