

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Xuân Hiếu và bà Lê Thị Tím,
trú tại 530 Phan Đình Phùng, phường Quang Trung, thành phố Kon Tum,
tỉnh Kon Tum (lần hai)**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KON TUM

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 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 tháng 11 năm 2019;*

Căn cứ Luật Khiếu nại năm 2011;

Căn cứ Luật Đất đai năm 2024;

*Căn cứ Nghị định số 124/2020/NĐ-CP ngày 19 tháng 10 năm 2020 của
Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Khiếu nại;*

*Căn cứ Nghị định số 102/2014/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của
Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;*

*Căn cứ Thông tư số 05/2021/TT-TTCP ngày 01 tháng 10 năm 2021 của
Thanh tra Chính phủ quy định quy trình xử lý đơn khiếu nại, đơn tố cáo, đơn
kiến nghị, phản ánh;*

*Căn cứ Giấy ủy quyền số 4506/GUQ-UBND ngày 13 tháng 12 năm 2024
của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum;*

*Xét đơn khiếu nại (lần hai) đề ngày 03 tháng 12 năm 2024 của ông
Nguyễn Xuân Hiếu và bà Lê Thị Tím (địa chỉ: 530 Phan Đình Phùng, phường
Quang Trung, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum);*

*Theo đề xuất của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Báo cáo số
15/BC-STNMT ngày 15 tháng 01 năm 2025 về việc tham mưu, đề xuất giải
quyết khiếu nại (lần hai) và Báo cáo số 22/BC-STNMT ngày 23 tháng 01 năm
2025 về kết quả đối thoại với ông Nguyễn Xuân Hiếu và bà Lê Thị Tím (địa
chỉ: 530 Phan Đình Phùng, phường Quang Trung, thành phố Kon Tum, tỉnh
Kon Tum).*

I. Nội dung khiếu nại (lần hai)

Ông Nguyễn Xuân Hiếu và bà Lê Thị Tím, địa chỉ: 530 Phan Đình Phùng,
phường Quang Trung, thành phố Kon Tum có đơn khiếu nại (lần hai) gửi Chủ
tịch Ủy ban nhân dân tỉnh, với nội dung: khiếu nại về trình tự, thủ tục cấp Giấy
chứng nhận quyền sử dụng đất số Q317090, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận

00303 số QSĐĐ/38/1999/QĐUB cho ông Thái Văn Luyện vào ngày 06 tháng 12 năm 1999 đối với thửa đất số 38, tờ bản đồ số 35, diện tích 1.517m² không đúng quy định pháp luật; không đồng ý với kết quả giải quyết khiếu nại (*lần đầu*) của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Kon Tum tại Quyết định số 1139/QĐ-UBND ngày 20 tháng 11 năm 2024. Đề nghị Ủy ban nhân dân thành phố Kon Tum thu hồi quyết định cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng như thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q317090, do Ủy ban nhân dân thành phố Kon Tum cấp cho ông Thái Văn Luyện ngày 06 tháng 12 năm 1999.

II. Kết quả giải quyết khiếu nại của người đã giải quyết khiếu nại lần đầu

Ngày 20 tháng 11 năm 2024, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Kon Tum ban hành Quyết định số 1139/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại (*lần đầu*) của ông Nguyễn Xuân Hiếu và bà Lê Thị Tím, với nội dung:

Không công nhận toàn bộ nội dung khiếu nại (*lần đầu*) của ông Nguyễn Xuân Hiếu và bà Lê Thị Tím. Việc Ủy ban nhân dân thị xã Kon Tum (*nay là Ủy ban nhân dân thành phố Kon Tum*) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (*lần đầu*) số Q 317090, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00303 QSĐĐ/38/1999/QĐUB cho ông Thái Văn Luyện vào ngày 06 tháng 12 năm 1999 đối với thửa đất số 38, tờ bản đồ số 35 (*địa chỉ thôn Phương Quý, xã Vinh Quang, thành phố Kon Tum*) là đúng quy định của pháp luật.

III. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại

1. Kiểm tra, xác minh về nguồn gốc đất khiếu nại:

a) Ý kiến của ông Nguyễn Xuân Hiếu và bà Lê Thị Tím về nguồn gốc, quá trình quản lý, sử dụng đất khi làm việc với Tổ xác minh:

Tại đơn khiếu nại ông Nguyễn Xuân Hiếu và bà Lê Thị Tím (*đơn đề ngày 03 tháng 12 năm 2024*) nêu: diện tích 1.517m² tại thôn Phương Quý, xã Vinh Quang, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum có số thửa 38, tờ bản đồ số 35 này do gia đình tôi đang canh tác và sử dụng trên thực tế và nguồn gốc thửa đất này do cha tôi ông Lê Phen, mẹ bà Nguyễn Thị Nơ khai hoang từ năm 1963 để trồng khoai, mỳ, lúa, bố mẹ chúng tôi được trả lại đất này và đã tiếp tục quản lý canh tác từ 1980 đến năm 1987 do già yếu nên đã giao cho chúng tôi quản lý và sử dụng. Căn cứ thực tế sử dụng và vì bằng người sinh sống lâu năm tại địa phương xung quanh thửa đất xác nhận đã cung cấp và thực tế đang canh tác trồng cây trên đất.

Thửa đất diện tích 1.517m² tại thôn Phương Quý, xã Vinh Quang, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum có số thửa 38, tờ bản đồ số 35 gia đình tôi đang sử dụng ổn định, liên tục không dứt quãng, luôn đúng mục đích và trong quá trình sử dụng đất chưa có bất cứ quyết định thu hồi đất nào được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền ban hành về việc thu hồi thửa đất nhà tôi theo đúng pháp luật. Trên đất hiện nay đang trồng cây cao su đã khai thác (*có ba đợt trồng cây trong đó lâu nhất là 15 năm và gần nhất là 08 năm*).

b) Ý kiến của ông Thái Văn Luyện (*ủy quyền cho con gái là bà Thái Thị Thanh*) trình bày với Tổ xác minh về nguồn đất như sau:

- Thừa đất trên có nguồn gốc do gia đình ông Lê Phận (*cha của bà Lê Thị Tím*) khai hoang từ trước năm 1986, đến năm 1987 theo chính sách Nhà nước thời điểm đó người dân tự nguyện đưa đất vào Hợp tác xã nông nghiệp, để tạo cánh đồng lớn làm ăn tập thể. Sau một thời gian hoạt động Hợp tác xã nông nghiệp không hiệu quả, đến khoảng năm 1997, 1998 thì Ủy ban nhân dân xã Vinh Quang cùng Ban quản lý dự án thủy điện Ya Ly cải tạo thành đồng ruộng phân chia lại cho các hộ có đất bị ngập lòng hồ Yaly thiếu đất sản xuất.

- Gia đình có 04 sào đất ruộng bị ảnh hưởng khi xây dựng thủy điện Yaly nên được Nhà nước nước bố trí tái định canh. Ngày 06 tháng 12 năm 1999, ông Thái Văn Luyện được Ủy ban nhân dân thị xã Kon Tum cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q 317090, số vào sổ 00303 QSDĐ/38/1999/QĐUB đối với thửa đất số 38, tờ bản đồ số 35, diện tích 1.517m² tại xã Vinh Quang. Sau khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do gia đình làm ăn xa, mặt khác đất có sỏi đá, thường xuyên bị ngập nên cho ông Chín Lợi (*hiện nay đang bị đau ốm không làm chứng được*) sau đó bà Lê Thị Tím ra giành lại đất để sử dụng trồng mì và cây cao su từ năm 2017 đến nay. Bà Thái Thị Thanh đề nghị các cấp lấy lại đất cho gia đình theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q 317090, số vào sổ 00303 QSDĐ/38/1999/QĐUB đối với thửa đất số 38, tờ bản đồ số 35, diện tích 1.517m² tại xã Vinh Quang; gia đình sẽ bồi thường tài sản trên đất là cây cao su cho ông Nguyễn Xuân Hiếu và bà Lê Thị Tím với số tiền 30.000.000 đồng nếu ông Nguyễn Xuân Hiếu và bà Lê Thị Tím trả lại đất.

c) Ý kiến của Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Kon Tum và Ủy ban nhân dân xã Vinh Quang khi làm việc với Tổ xác minh về nguồn gốc đất khiếu nại như sau:

Tại Phiếu lấy ý kiến của khu dân cư về nguồn gốc đất và thời điểm sử dụng đất, do Ủy ban nhân dân xã Vinh Quang lập ngày 23 tháng 6 năm 2023 đối với thửa đất số 161, tờ bản đồ số 36 (*cũ là thửa đất số 38, tờ bản đồ số 38*), địa chỉ: thôn Phương Quý, xã Vinh Quang, thành phố Kon Tum của ông Thái Văn Luyện⁽¹⁾ và kết quả buổi làm việc ngày 16 tháng 10 năm 2024 giữa Tổ xác minh và nguyên các cán bộ từng công tác tại xã Vinh Quang⁽²⁾ xác định: Thửa đất trên có nguồn gốc do gia đình ông Lê Phận (*cha của bà Lê Thị Tím*) khai hoang từ trước năm 1986, đến năm 1987 theo chính sách Nhà nước thời điểm đó người dân tự nguyện đưa đất vào Hợp tác xã nông nghiệp, để tạo cánh đồng lớn làm ăn tập thể. Sau một thời gian hoạt động Hợp tác xã nông nghiệp không hiệu quả, đến khoảng năm 1997, 1998 thì Ủy ban nhân dân xã Vinh Quang cùng Ban quản

(1). Chủ trì cuộc họp: ông Trần Văn Lầu, Trưởng thôn Phương Quý 1, xã Vinh Quang, những người được lấy ý kiến khu dân cư gồm: ông Trịnh Văn Thông (*tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Thái Văn Luyện, ông Thông là Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Vinh Quang*), ông Trần Thơ (*tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Thái Văn Luyện, ông Thơ là Phó Chủ tịch Hội đồng nhân dân*).

(2). Ông Trịnh Văn Thông, nguyên Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Vinh Quang; Ông Phạm Cát, nguyên Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Vinh Quang; Ông Phạm Ngọc Dự, nguyên Chủ tịch Hội đồng nhân dân xã Vinh Quang; Ông Trần Thơ, nguyên Phó Chủ tịch Hội đồng nhân dân xã Vinh Quang; Ông Trần Văn Lầu, thôn trưởng thôn Phương Quý I, xã Vinh Quang.

lý dự án thủy điện Ya Ly cải tạo thành đồng ruộng phân chia lại cho các hộ có đất bị ngập lòng hồ Yaly thiếu đất sản xuất.

Theo danh sách các hộ bị ngập lòng hồ Ya Ly cao trình 515-518⁽³⁾ với tổng số 85 hộ, trong đó có tên ông Thái Văn Luyện, số thứ tự 72, địa chỉ thôn Phương Quý, xã Vinh Quang. Như vậy, thửa đất số 38, tờ bản đồ số 35, diện tích 1.517m² được phân chia cho hộ ông Thái Văn Luyện, thuộc diện những hộ có đất sản xuất bị ngập lòng hồ thủy điện Ya Ly.

Như vậy, theo xác định của các cán bộ, công chức từng công tác tại xã Vinh Quang thì trường hợp của ông Thái Văn Luyện được phân chia đất do có đất sản xuất bị ngập lòng hồ thủy điện Ya Ly chứ không phải nguồn gốc đất do tự khai phá như đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất của ông Thái Văn Luyện thuộc trường hợp được Nhà nước giao đất mới bằng quyết định.

2. Xác minh việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng cho ông Thái Văn Luyện ngày 06 tháng 12 năm 1999:

Ủy ban nhân dân thành phố Kon Tum cung cấp hồ sơ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Thái Văn Luyện ngày 06 tháng 12 năm 1999⁽⁴⁾ như sau:

- Ngày 25 tháng 10 năm 1999, Ủy ban nhân dân thị xã Kon Tum ban hành Quyết định số 27/1999/QĐ-UB về việc thành lập Hội đồng đăng ký thống kê và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xã Vinh Quang.

- Ngày 04 tháng 11 năm 1999, Hội đồng đăng ký đất đã tiến hành tổ chức xét duyệt đơn đăng ký của các hộ gia đình, cá nhân; theo Biên bản đã lập thì thành phần gồm 10 người thuộc các ban, ngành xã. Đại biểu được mời tham dự gồm: Đại diện Phòng Địa chính thị xã Kon Tum và đại diện đội đo đạc - Điều tra quy hoạch. Hội đồng đăng ký đất đã tiến hành phân loại, thẩm tra, xác minh, thống nhất đề nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 665 hộ gia đình đủ điều kiện (*hộ không đủ điều kiện: 0 hộ*). Tại danh sách đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thôn Phương Quý, xã Vinh Quang, thị xã Kon Tum, có tên ông Thái Văn Luyện, số thứ tự 89, tờ bản đồ số 35, thửa số 38, diện tích 1.517m², loại đất ĐRM, mục đích sử dụng: nông nghiệp, nguồn gốc sử dụng: tự khai phá.

- Đơn xin Đăng ký quyền sử dụng đất của ông Thái Văn Luyện, đơn đã được Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Vinh Quang ký, đóng dấu xác nhận ngày 06 tháng 11 năm 1999 với nội dung: *“Đề nghị cấp”*, tại phần *“Ý kiến của cơ quan địa chính cấp có thẩm quyền”* không có ý kiến xác nhận của Phòng Địa chính thị xã.

- Ngày 04 tháng 11 năm 1999, Hội đồng đăng ký ban hành Biên bản xét duyệt theo Mẫu số 08/ĐK kèm theo Thông tư 346/1998/TT-TCĐC ngày 16 tháng 3 năm 1998.

⁽³⁾. Danh sách đã được Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Vinh Quang ông Trịnh Văn Thông ký, đóng dấu ngày 10 tháng 11 năm 1998.

⁽⁴⁾. Văn bản số 6881/UBND-NC ngày 23 tháng 12 năm 2024 của Ủy ban nhân dân thành phố Kon Tum về việc cung cấp hồ sơ giải quyết khiếu nại (*lần đầu*) của ông Nguyễn Xuân Hiếu và bà Lê Thị Tím.

- Ngày 06 tháng 11 năm 1999, Ủy ban nhân dân xã Vinh Quang ban hành thông báo (*không số*) về việc công khai Hồ sơ đăng ký đất, thời gian công khai kể từ ngày 08 tháng 11 năm 1999, trong thời hạn 15 ngày, tại Hội trường các thôn và Trụ sở Ủy ban nhân dân xã Vinh Quang; theo Mẫu số 11/ĐK kèm theo Thông tư 346/1998/TT-TCĐC ngày 16 tháng 3 năm 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.

- Ngày 23 tháng 11 năm 1999, Hội đồng đăng ký đất ban hành Biên bản về việc kết thúc công khai Hồ sơ đăng ký đất, của Ủy ban nhân dân xã Vinh Quang: trong thời gian công khai, Hội đồng đăng ký đất xã không tiếp nhận đơn khiếu nại về quyền sử dụng đất; theo Mẫu số 12/ĐK kèm theo Thông tư 346/1998/TT-TCĐC ngày 16 tháng 3 năm 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.

- Ngày 24 tháng 11 năm 1999, Ủy ban nhân dân xã Vinh Quang ban hành Tờ trình số 68/TT-UB về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xã Vinh Quang, thị xã Kon Tum, tỉnh Kon Tum, theo Mẫu số 13/ĐK kèm theo Thông tư 346/1998/TT-TCĐC ngày 16 tháng 3 năm 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.

- Ngày 01 tháng 12 năm 1999, Phòng địa chính thị xã Kon Tum lập Biên bản kiểm tra hồ sơ xét duyệt đăng ký đất, xã Vinh Quang, thị xã Kon Tum, tỉnh Kon Tum, cơ quan kiểm tra: Phòng Địa chính thị xã, tổng số đơn của cá nhân, hộ gia đình đăng ký quyền sử dụng đất là 665 đơn, tổng số trường hợp khiếu nại là 0, đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận là 665 đơn. Nội dung Biên bản kiểm tra hồ sơ xét duyệt đăng ký đất theo Mẫu số 14/ĐK kèm theo Thông tư 346/1998/TT-TCĐC ngày 16 tháng 3 năm 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, không có chữ ký xác nhận của Tổ trưởng tổ kiểm tra là ông Trương Đạt - Trưởng phòng Địa chính thị xã Kon Tum.

- Ngày 01 tháng 12 năm 1999, Phòng Địa chính thị xã Kon Tum lập Biên bản kiểm tra hồ sơ đăng ký đất của xã Vinh Quang, cơ quan kiểm tra: Phòng Địa chính thị xã⁽⁵⁾ đã kiểm tra: Tổng số bản đồ địa chính hoặc bản đồ, Sơ đồ giải thửa 81 tờ, tổng số Giấy chứng nhận đã viết cho 665 hộ, sổ địa chính đã lập: 04 quyển (3 bộ), sổ mục kê: 01 quyển (3 bộ), đã lập 27 tờ bản đồ. Kết quả kiểm tra: đảm bảo công khai dân chủ, theo đúng trình tự quy định. Nội dung Biên bản kiểm tra hồ sơ đăng ký đất đảm bảo theo Mẫu số 16/ĐK kèm theo Thông tư 346/1998/TT-TCĐC ngày 16 tháng 3 năm 1998 của Tổng cục Địa chính; không có chữ ký xác nhận của Tổ trưởng tổ kiểm tra là ông Trương Đạt - Trưởng phòng Địa chính thị xã.

- Ngày 06 tháng 12 năm 1999, Ủy ban nhân dân thị xã Kon Tum ban hành

⁽⁵⁾. Phòng Địa chính, Ủy ban nhân dân xã Vinh Quang, thị xã Kon Tum.

Quyết định số 38/QĐ-UB về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nhân dân xã Vinh Quang: Trên cơ sở đề nghị của Phòng Địa chính thị xã Kon Tum và Ủy ban nhân dân xã Vinh Quang⁽⁶⁾, Ủy ban nhân dân thị xã Kon Tum ban hành Quyết định số 38/QĐ-UB về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nhân dân xã Vinh Quang, trong đó: *Điều I: Nay cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 665 hộ gia đình với tổng diện tích là 4.650.414m². Trong đó: đất vườn: không, đất thổ cư: không, đất nông nghiệp: 4.650.414m².*

Ngày 06 tháng 12 năm 1999, ông Thái Văn Luyện được Ủy ban nhân dân thị xã Kon Tum cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q 317090, số vào sổ 00303 QSDĐ/38/1999/QĐ-UB (TX), đối với thửa đất số 38, tờ bản đồ số 35, diện tích 1.517m² tại xã Vinh Quang, mục đích sử dụng: ĐRM, thời hạn sử dụng: tháng 12 năm 2019.

Qua ra soát hồ sơ do Ủy ban nhân dân thành phố Kon Tum cung cấp đối chiếu với trình tự, thủ tục Quy trình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quy định tại Thông tư 346/1998/TT-TCĐC ngày 16 tháng 3 năm 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, cho thấy:

(1) Thành phần Hội đồng đăng ký đất tại Biên bản xét duyệt ngày 04 tháng 11 năm 1999 không có các thành viên bắt buộc là “*Cán bộ phụ trách tư pháp xã: Phó Chủ tịch Hội đồng*” và “*Chủ tịch Hội đồng nhân dân xã: Ủy viên Hội đồng*” theo quy định tại điểm I.2 phần 2 Thông tư 346/1998/TT-TCĐC ngày 16 tháng 3 năm 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.

(2) Tại Đơn xin Đăng ký quyền sử dụng đất của ông Thái Văn Luyện, phần “*Ý kiến của cơ quan địa chính cấp có thẩm quyền*” không có ý kiến xác nhận của Phòng Địa chính thị xã Kon Tum, Biên bản kiểm tra hồ sơ xét duyệt đăng ký đất và Biên bản kiểm tra hồ sơ đăng ký đất không có chữ ký xác nhận của Tổ trưởng tổ kiểm tra là ông Trương Đạt - Trưởng phòng Địa chính thị xã Kon Tum.

(3) Quy trình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có thủ tục kiểm tra thẩm định toàn bộ hồ sơ xét đơn đăng ký của Sở Địa chính⁽⁷⁾; theo quy

⁽⁶⁾. Tờ trình số 18/TT/ĐC ngày 05 tháng 12 năm 1999 của Phòng địa chính thị xã về việc đề nghị phê duyệt cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Tờ trình số 68/TT-UB ngày 24 tháng 11 năm 1999 của Ủy ban nhân dân xã Vinh Quang về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xã Vinh Quang, thị xã Kon Tum, tỉnh Kon Tum.

⁽⁷⁾. I.3. Thủ tục xét duyệt của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền.

1. Kiểm tra thẩm định cơ quan chuyên môn:

Căn cứ vào hồ sơ xét duyệt của Ủy ban nhân dân xã (*phường, thị trấn*) đã trình lên Ủy ban nhân dân huyện (*quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh*), Sở Địa chính chủ trì cùng Phòng địa chính tổ chức kiểm tra toàn bộ hồ sơ xét đơn đăng ký theo các nội dung sau:

- Kiểm tra mức độ đầy đủ của hồ sơ tài liệu theo quy định;
- Kiểm tra kết quả xét duyệt trên các tài liệu: đơn đăng ký, biên bản xét duyệt của Hội đồng đăng ký đất đai, biểu tổng hợp xử lý vi phạm về các mặt:
 - + Phân loại đơn đăng ký: đủ điều kiện, chưa đủ điều kiện phải xử lý để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phải tiếp tục xử lý;
 - + Hình thức xử lý từng trường hợp chưa hoặc không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

định tại điểm I.3 phần 2 Thông tư 346/1998/TT-TCĐC ngày 16 tháng 3 năm 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.

3. Việc quản lý, sử dụng đất của ông Thái Văn Luyện:

Ngày 06 tháng 12 năm 1999, ông Thái Văn Luyện được Ủy ban nhân dân thị xã Kon Tum cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q 317090, số vào sổ 00303 QSDĐ/38/1999/QĐUB đối với thửa đất số 38, tờ bản đồ số 35, diện tích 1.517m² tại xã Vinh Quang.

Năm 2013, ông Thái Văn Luyện lập thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được Ủy ban nhân dân thành phố cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 172042 ngày 20 tháng 11 năm 2014, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CH 02800 đối với thửa đất số 161, tờ bản đồ số 36, diện tích: 1.447,1m².

Ngày 10 tháng 8 năm 2021, ông Thái Văn Luyện gửi đơn đến Ủy ban nhân dân xã Vinh Quang, đề nghị giải quyết tranh chấp đất đai giữa ông với ông Nguyễn Xuân Hiếu và bà Lê Thị Tim. Kết quả: Hòa giải không thành. Sau đó, ông Thái Văn Luyện khởi kiện, yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Kon Tum giải quyết, buộc bà Lê Thị Tim trả lại phần diện tích đất mà bà đã lấn chiếm. Ngày 02 tháng 11 năm 2021, Tòa án nhân dân thành phố Kon Tum đã ban hành Thông báo số 503/TB-TA về việc thụ lý vụ án.

Tại buổi làm việc ngày 16 tháng 8 năm 2024 giữa Thanh tra thành phố Kon Tum với bà Thái Thị Thanh⁽⁸⁾ cho biết sau khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, vì đất xấu, ông Thái Văn Luyện đi làm ăn xa, buôn bán tại Sa Thầy, nên có cho ông Chín Lợi (*không rõ họ tên, địa chỉ*) mượn đất để trồng cây hàng năm. Sau đó Nguyễn Xuân Hiếu và bà Lê Thị đề nghị ông Chín Lợi trả lại đất cho gia đình vì cho rằng đất này trước kia là của cha mẹ ông Nguyễn Xuân Hiếu và bà Lê Thị Tim để lại.

Như vậy, kể từ khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (*ngày 06 tháng 12 năm 1999*) đến ngày phát sinh tranh chấp với ông Nguyễn Xuân Hiếu và bà Lê Thị Tim (*ngày 10 tháng 8 năm 2021*), ông Thái Văn Luyện không sử dụng đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

+ Kết quả kiểm tra ghi vào biểu (*theo Mẫu 15/DK*).

- Kiểm tra kỹ thuật về mặt hình thức, quy cách trình bày từng tài liệu, đối soát để kiểm tra tính đồng bộ, thống nhất giữa đơn đăng ký với bản đồ địa chính, biên bản xét duyệt của Hội đồng đăng ký đất đai, danh sách đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, biểu tổng hợp giải quyết các trường hợp chưa đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Kết quả kiểm tra ghi vào biểu (*theo Mẫu 17/DK*), kết thúc kiểm tra phải lập thành biên bản (*theo mẫu 14/DK*).

- Thực hiện các công việc cần thiết dưới đây:

+ Ghi ý kiến kết luận sau khi đã kiểm tra từng đơn xin đăng ký sử dụng đất,

+ Lập tờ trình (*Mẫu 13/DK*) kèm theo dự thảo quyết định cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (*Mẫu 18/DK*), dự thảo quyết định xử lý các trường hợp chưa đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (*Mẫu 19/DK*).

+ Viết giấy chứng nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các đối tượng có đủ điều kiện.

⁽⁸⁾ Con gái ông Thái Văn Luyện, tại thời điểm mời làm việc ông Thái Văn Luyện bị tai biến nên không tham gia làm việc.

4. Kết quả kiểm tra, xác minh thực địa:

Ngày 02 tháng 01 năm 2025, tại vị trí ông Nguyễn Xuân Hiếu và bà Lê Thị Tím cùng với bà Thái Thị Thanh (*con gái ông Thái Văn Luyện*) xác định trên thực địa, Đoàn kiểm tra và người khiếu nại, cá nhân có liên quan cùng xác định có kết quả như sau: (1) Thửa đất số 38, tờ bản đồ 35 (*thửa 161 tờ bản đồ 36 theo hồ sơ đo đạc mới*) thôn Phương Quý 1, xã Vinh Quang, thành phố Kon Tum; diện tích 1.477,1 m²; (2) Hiện trạng đất trên đất có 62 cây cao su đang trong thời kỳ cạo mủ do ông Nguyễn Xuân Hiếu và bà Lê Thị Tím trồng và chăm sóc, khai thác mủ.

IV. Kết quả đối thoại

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh⁽⁹⁾, ngày 22 tháng 01 năm 2025, Giám đốc Sở Tài Nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức đối thoại trực tiếp với ông Nguyễn Xuân Hiếu và bà Lê Thị Tím (*địa chỉ: 530 Phan Đình Phùng, phường Quang Trung, thành phố Kon Tum*) theo quy định của Luật Khiếu nại năm 2011, kết quả như sau:

- Người khiếu nại (*lần hai*) đồng ý với nội dung xác minh của Tổ xác minh Sở Tài nguyên và Môi trường về kết quả xác minh nội dung giải quyết khiếu nại (*lần 2*) của ông Nguyễn Xuân Hiếu và bà Lê Thị Tím.

- Người bị khiếu nại (*Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Kon Tum*) giữ nguyên ý kiến tại Quyết định số 1139/QĐ-UBND ngày 20 tháng 11 năm 2024 về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Xuân Hiếu và bà Lê Thị Tím (*lần đầu*).

V. Kết luận

Theo xác định các cán bộ từng công tác tại Ủy ban nhân dân xã Vinh Quang⁽¹⁰⁾ thì trường hợp của ông Thái Văn Luyện là được phân chia đất do có đất sản xuất bị ngập lòng hồ thủy điện Ya Ly chứ không phải nguồn gốc đất do tự khai phá như đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất của ông Thái Văn Luyện nên thuộc trường hợp được Nhà nước giao đất mới bằng quyết định. Do vậy việc Hội đồng đăng ký đất xã Vinh Quang, Ủy ban nhân dân xã Vinh Quang (*xét duyệt đơn đăng ký đất*), Ủy ban nhân dân thị xã Kon Tum cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q 317090 đối với thửa đất số 38, tờ bản đồ số 35, diện tích 1.517m² tại xã Vinh Quang cho ông Thái Văn Luyện theo hình thức công nhận quyền sử dụng đất là không đúng nguồn gốc sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

⁽⁹⁾. Văn bản số 204/UBND-TD ngày 20 tháng 01 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc tổ chức đối thoại và hoàn thiện hồ sơ giải quyết khiếu nại (*lần hai*) của công dân (*vụ việc của ông Nguyễn Xuân Hiếu và bà Lê Thị Tím*).

⁽¹⁰⁾. Ông Trịnh Văn Thông, nguyên Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Vinh Quang; Ông Phạm Cát, nguyên Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Vinh Quang; Ông Phạm Ngọc Dự, nguyên Chủ tịch Hội đồng nhân dân xã Vinh Quang; Ông Trần Thơ, nguyên Phó Chủ tịch Hội đồng nhân dân xã Vinh Quang; Ông Trần Văn Lầu, thôn trưởng thôn Phương Quý I, xã Vinh Quang.

Mặt khác, việc xét duyệt đơn đăng ký đất của ông Thái Văn Luyện không đúng theo quy định tại Thông tư 346/1998/TT-TCĐC ngày 16 tháng 3 năm 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, cụ thể: (1) Thành phần Hội đồng đăng ký đất tại Biên bản xét duyệt ngày 04 tháng 11 năm 1999 không có các thành viên bắt buộc là “*Cán bộ phụ trách tư pháp xã là Phó Chủ tịch Hội đồng*” và “*Chủ tịch Hội đồng nhân dân xã là Ủy viên Hội đồng*” theo quy định tại điểm I.2 phần 2 Thông tư 346/1998/TT-TCĐC ngày 16 tháng 3 năm 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; (2) Tại Đơn xin Đăng ký quyền sử dụng đất của ông Thái Văn Luyện, phần “*Ý kiến của cơ quan địa chính cấp có thẩm quyền*” không có ý kiến xác nhận của Phòng Địa chính thị xã, Biên bản kiểm tra hồ sơ xét duyệt đăng ký đất và Biên bản kiểm tra hồ sơ đăng ký đất không có chữ ký xác nhận của Tổ trưởng tổ kiểm tra là ông Trương Đạt - Trưởng phòng Địa chính thị xã Kon Tum; (3) Quy trình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có thủ tục kiểm tra thẩm định toàn bộ hồ sơ xét đơn đăng ký của Sở Địa chính; theo quy định tại điểm I.3 phần 2 Thông tư 346/1998/TT-TCĐC ngày 16 tháng 3 năm 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.

Từ những nhận định và căn cứ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Yêu cầu Ủy ban nhân dân thành phố Kon Tum chỉ đạo kiểm tra, thu hồi Quyết định, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Thái Văn Luyện không đúng quy định pháp luật về đất đai.

Yêu cầu Ủy ban nhân dân thành phố Kon Tum hủy bỏ Quyết định số 1139/QĐ-UBND ngày 20 tháng 11 năm 2024 về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Xuân Hiếu và bà Lê Thị Tim (*lần đầu*).

Điều 2. Yêu cầu Ủy ban nhân dân thành phố Kon Tum tổ chức kiểm điểm, làm rõ trách nhiệm đối với tập thể, cá nhân có liên quan đến việc tham mưu Quyết định số 38/QĐ-UB ngày 06 tháng 12 năm 1999 của Ủy ban nhân dân thị xã Kon Tum (*đối với ông Thái Văn Luyện*), Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q317090 cấp ngày 06 tháng 12 năm 1999 cho ông Thái Văn Luyện và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (*cấp đổi*) số BX 172042 ngày 20 tháng 11 năm 2014, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CH 02800 đối với thửa đất số 161, tờ bản đồ số 36, diện tích: 1.447,1m² chưa đảm bảo quy định pháp luật về đất đai.

Điều 3. Trong thời hạn 30 (*ba mươi*) ngày, kể từ ngày nhận được Quyết định này, nếu ông Nguyễn Xuân Hiếu và bà Lê Thị Tim không đồng ý với Quyết định giải quyết khiếu nại (*lần hai*) của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh thì có quyền khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án theo quy định của pháp luật về tố tụng hành chính.

Điều 4. Các ông, bà: 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 thành phố Kon Tum, các đơn vị, cá nhân có liên quan, ông Nguyễn Xuân Hiếu và bà Lê Thị Tím chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./. 

Nơi nhận:

- Như Điều 4 (t/h);
- Thanh tra Chính phủ (b/c);
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh (đ/b);
- Thanh tra tỉnh (t/d);
- Sở Tài nguyên và Môi trường (đ/b);
- UBND thành phố Kon Tum (đ/b);
- VP UBND tỉnh: CVP, PCVP-Tạ Văn Lực (đ/b);
- Công TTĐT tỉnh Kon Tum (đ/b);
- Ban Tiếp công dân tỉnh (t/d);
- Lưu: VT, NNTN, TD_{NTT}.



**TUQ. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Ngọc Sâm