

### QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết đơn khiếu nại (lần 2) của ông Trần Viết Loan, thường trú tại Thôn Xuân Dục 3, xã Xuân Ninh, huyện Quảng Ninh

### CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG BÌNH

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26 tháng 11 năm 2003;  
Căn cứ Luật Khiếu nại số 02/2011/QH13 ngày 11 tháng 11 năm 2011;  
Căn cứ Luật Đất đai năm 2003, Luật Đất đai năm 2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Nghị định số 75/2012/NĐ-CP ngày 03 tháng 10 năm 2012 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Khiếu nại;

Căn cứ Thông tư số 07/2013/TT-TTCP ngày 31 tháng 10 năm 2013 của Thanh tra Chính phủ quy định quy trình giải quyết khiếu nại hành chính;

Xét đơn khiếu nại ngày 05/03/2015, trình bày của ông Trần Viết Loan và Báo cáo ngày 21 tháng 9 năm 2015 của Đoàn xác minh liên ngành về kết quả xác minh nội dung đơn khiếu nại của ông Trần Viết Loan, thường trú tại thôn Xuân Dục 3, xã Xuân Ninh, huyện Quảng Ninh,

#### I. Nội dung khiếu nại và yêu cầu của ông Trần Viết Loan

Theo nội dung đơn khiếu nại và trình bày với Đoàn Thanh tra liên ngành tại buổi làm việc ngày 23/6/2015 thì ông Trần Viết Loan không đồng ý với Quyết định số 75/QĐ-UBND ngày 14/02/2015 của UBND huyện Quảng Ninh về việc giải quyết khiếu nại của ông Trần Viết Loan (lần đầu) ở nội dung: giữ nguyên Thông báo số 332/TB-UBND ngày 27/11/2014 về thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) đã cấp cho ông Trần Viết Loan. Ông Loan khiếu nại việc UBND huyện Quảng Ninh thu hồi GCNQSDĐ đã cấp và yêu cầu được giữ nguyên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông vào năm 2009 tại thửa đất mà gia đình ông đã khai hoang từ năm 1991 và hiện đang sử dụng ổn định.

#### II. Kết quả giải quyết khiếu nại (lần đầu) của UBND huyện Quảng Ninh

Ngày 27/11/2014, UBND huyện Quảng Ninh ra Thông báo số 332/TB-UBND về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp ngày 14/7/2009 cho ông Trần Viết Loan tại thửa đất số 82, tờ bản đồ 29 xã Xuân Ninh với lý do: việc cấp Giấy chứng nhận cho ông Trần Viết Loan không theo đúng trình tự, thủ tục quy định; không đúng diện tích đất theo hiện trạng sử dụng đất; giao đất không đúng đối tượng theo Kết luận số 108/KL-TTr ngày 19/12/2013 của Thanh tra huyện đã có hiệu lực pháp luật.

Ngày 03/12/2014, ông Trần Việt Loan có đơn gửi UBND huyện Quảng Ninh khiếu nại việc UBND huyện Quảng Ninh ra Thông báo số 332/TB-UBND ngày 27/11/2014 thu hồi GCNQSDĐ của gia đình ông là trái với pháp luật nhà nước. Ngày 14/02/2015, UBND huyện Quảng Ninh ban hành Quyết định số 75/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của ông Trần Việt Loan, không công nhận nội dung khiếu nại và quyết định: Giữ nguyên Thông báo số 332/TB-UBND ngày 27/11/2014 của UBND huyện Quảng Ninh; Giao Phòng Tài nguyên và Môi trường tham mưu UBND huyện thực hiện các thủ tục thu hồi, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cho thuê đất theo đúng quy định của pháp luật đất đai.

### **III. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại**

#### **1. Trình bày của ông Trần Việt Loan**

Năm 1991, gia đình ông Trần Việt Loan và ông Trần Văn Ích có làm đơn xin khai hoang vùng cao xứ Cồn Đậm và đã được UBND xã Xuân Ninh xác nhận. Gia đình ông sử dụng đất để trồng cây, sản xuất nông nghiệp từ đó đến nay. Đến năm 2007, gia đình làm hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (đất có rừng trồng sản xuất). Khi làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận, cán bộ và cơ quan thực hiện hướng dẫn ông làm đơn xin giao đất và xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lâm nghiệp. Việc ông viết đơn và ký xác nhận đều thực hiện theo hướng dẫn của cán bộ nhà nước. Đến tháng 7 năm 2009, gia đình ông được cấp giấy chứng nhận tại thửa đất số 82, tờ bản đồ số 29, với diện tích 2.471m<sup>2</sup>, mục đích đất có rừng trồng sản xuất, thời hạn sử dụng đất đến năm 2058, nguồn gốc sử dụng đất: nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất. Khi cấp giấy chứng nhận, trên đất gia đình ông đã có rừng trồng chứ không phải lúc đó mới xin đất để trồng rừng. Khoảng vào năm 2008 hộ gia đình bà Tuế (là hộ sử dụng đất liền kề) có trồng 24 cây bạch đàn lấn sang thửa đất gia đình ông đã khai hoang năm 1991, gia đình ông đã có ý kiến không cho phép bà Tuế trồng cây nên bà Tuế đã không trồng tiếp nữa, tuy nhiên lúc này hai gia đình không yêu cầu cơ quan nhà nước giải quyết tranh chấp đất đai. Trên diện tích đất gia đình đã khai hoang, UBND xã Xuân Ninh hợp đồng cho Điện lực Quảng Bình thuê đất xây dựng trạm BTS (cột phát sóng) từ năm 2007 đến năm 2010. Thời gian đó, do chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên gia đình ông không có ý kiến gì. Đến năm 2011, UBND xã Xuân Ninh đã chuyển giao lại cho gia đình thực hiện hợp đồng với Viettel Quảng Bình và nhận số tiền thuê đất xây trạm BTS.

Hiện nay, trên diện tích đất này, gia đình đã khai thác hết cây trồng, hiện chỉ còn bạch đàn tái sinh của gia đình ông và một số cây bạch đàn gia đình bà Tuế đã trồng.

#### **2. Kết quả thẩm tra, xác minh:**

a) Về nguồn gốc, quá trình sử dụng thửa đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2009

Ngày 30/01/1991, ông Trần Việt Loan cùng ông Trần Văn Ích có đơn xin khai hoang đất tại vùng cao xứ Cồn Đậm xã Xuân Ninh để sản xuất nông nghiệp. Đơn xin khai hoang được hợp tác xã Xuân Dục, UBND xã Xuân Ninh xác nhận

ngày 03/02/1991 với nội dung nhất trí cho phép khai hoang (không xác định rõ diện tích, số thửa hay vị trí cụ thể). Bà Nguyễn Thị Tuế cũng đã ra khai hoang và sản xuất nông nghiệp tại vùng Cồn Đậm cùng thời điểm với hộ ông Ích, ông Loan (cả ba hộ gia đình đều khai hoang và sử dụng đất từ năm 1991 đến nay). Trong quá trình sử dụng, ranh giới sử dụng đất của các hộ ổn định, không có sự chồng lấn, không có tranh chấp. Theo bản đồ địa chính lập năm 2005 thì khu đất này thuộc thửa 165 tờ bản đồ số 3 diện tích 2.700 m<sup>2</sup>, loại đất chưa sử dụng do UBND xã quản lý. Ngày 25/4/2007, UBND xã Xuân Ninh có hợp đồng số 04QBH/GDD5 cho Ban quản lý Dự án năng lượng nông thôn khu vực miền Trung (thuộc Công ty Điện lực 3) thuê mặt bằng tại khu vực Cồn Đậm để lắp đặt cột ăngten và trạm thu phát sóng (trạm BTS), thời hạn đến ngày 31/12/2014. Năm 2009, đo lại bản đồ địa chính thì thửa đất này là thửa đất số 82, tờ bản đồ địa chính số 29, diện tích 2.471 m<sup>2</sup>, được quy chủ cho hộ ông Trần Viết Loan. Ngày 14/7/2009, ông Trần Viết Loan và bà Hà Thị Tuyết (vợ ông Loan) được UBND huyện Quảng Ninh cấp GCNQSDĐ tại thửa đất số 82, tờ bản đồ số 29, với diện tích 2.471m<sup>2</sup>, mục đích đất có rừng trồng sản xuất, thời hạn sử dụng đất đến năm 2058, nguồn gốc sử dụng đất: nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất. Sau khi được cấp GCNQSDĐ ông Trần Viết Loan đã khiếu nại UBND xã Xuân Ninh, yêu cầu được cho thuê mặt bằng khu vực đã xây trạm BTS do diện tích đất này gia đình đã được cấp GCNQSDĐ. Ngày 25/4/2011, UBND xã Xuân Ninh có Công văn số 15/UBND thông báo thay đổi chủ tài sản cho thuê mặt bằng cho ông Trần Viết Loan từ ngày 01/01/2011. Ngày 25/5/2011, ông Trần Viết Loan đã thay thế UBND xã Xuân Ninh đứng tên ký hợp đồng cho Công ty Điện lực Quảng Bình thuê mặt bằng để thực hiện việc thu phát sóng vô tuyến điện. Từ ngày 01/01/2012, ông Trần Viết Loan đứng tên ký hợp đồng cho thuê vị trí đặt trạm viễn thông với Chi nhánh Viettel Quảng Bình.

Ngày 27/8/2015, Đoàn Thanh tra liên ngành đã tiến hành lấy ý kiến khu dân cư và các hộ sử dụng đất liền kề về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất tại thửa đất số 82, tờ bản đồ số 29. Kết quả các hộ dân đều khẳng định ba hộ gia đình ông Loan, ông Ích và bà Tuế đều khai hoang và sử dụng đất tại vùng Cồn Đậm từ năm 1991 đến nay, mỗi người làm một vùng riêng, tuy nhiên không biết rõ diện tích và ranh giới sử dụng đất của các hộ.

*b) Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Viết Loan tại thửa đất số 82 tờ bản đồ 29 năm 2009*

Qua kiểm tra hồ sơ cấp Giấy chứng nhận cho hộ ông Trần Viết Loan lưu tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Quảng Ninh và xác minh tại các tổ chức, cá nhân có liên quan cho thấy, ngày 17/01/2008 ông Trần Viết Loan có đơn xin giao đất lâm nghiệp, đơn xin giao đất và xin cấp GCNQSDĐ được UBND xã Xuân Ninh, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện xác nhận đủ điều kiện để được giao đất và cấp GCNQSDĐ ngày 28/7/2008. UBND xã Xuân Ninh thành lập Hội đồng tư vấn xét giao đất và có biên bản họp của Hội đồng xét đơn xin giao đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lâm nghiệp cho các hộ gia đình. Kết quả xét duyệt đã được công khai và UBND xã có Tờ trình số 43/TTr-UB ngày 15/10/2008 đề nghị cấp mới giấy chứng nhận cho 16 hộ gia đình. Ngày 10/4/2009,

Phòng Tài nguyên và Môi trường có Báo cáo số 47/BC-VPĐKQĐĐ về kết quả thẩm tra hồ sơ và ngày 20/4/2009, UBND huyện Quảng Ninh ban hành Quyết định số 43/QĐ-UBND về việc giao đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình tại xã Xuân Ninh (16 hộ) trong đó có hộ gia đình ông Trần Việt Loan được cấp GCNQSDĐ tại thửa đất số 82, tờ bản đồ số 29, với diện tích 2.471m<sup>2</sup>, mục đích đất có rừng trồng sản xuất, thời hạn sử dụng đất đến năm 2058, nguồn gốc sử dụng đất: nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất.

Như vậy, hộ ông Trần Việt Loan khai hoang đất để sản xuất nông nghiệp tại vùng Cồn Đậm, xã Xuân Ninh từ năm 1991, quá trình sử dụng đất ổn định, không có tranh chấp đất đai với các hộ sử dụng đất liền kề. Theo quy định tại khoản 3 Điều 49, khoản 4 Điều 50 của Luật Đất đai năm 2003, Điều 97 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai thì hộ ông Loan được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất đối với người đang sử dụng đất ổn định (cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu).

Tuy nhiên, hộ gia đình ông Trần Việt Loan và bà Hà Thị Tuyết là cán bộ hưu trí tại địa phương, không thuộc đối tượng được giao đất nông nghiệp theo quy định tại Điều 70 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai năm 2003. Do đó, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình ông Trần Việt Loan, bà Hà Thị Tuyết phải được thực hiện theo quy định tại điểm b, khoản 2, Điều 14 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ về 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 chứ không phải thực hiện các thủ tục để được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất.

Theo quy định tại Điều 32 Luật Đất đai năm 2003 thì việc quyết định giao đất đối với đất đang có người sử dụng cho người khác chỉ được thực hiện sau khi có quyết định thu hồi đất đó. Việc UBND xã Xuân Ninh họp xét đề nghị giao đất lâm nghiệp cho hộ ông Loan; Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất, Phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm tra hồ sơ đề nghị và UBND huyện Quảng Ninh quyết định giao đất, cấp giấy CNQSDĐ lâm nghiệp cho hộ gia đình ông Loan vào năm 2009 trong đó có cả diện tích đất hộ bà Tuế đang sử dụng và diện tích đất đã xây dựng trạm BTS mà không thu hồi phần diện tích đất đó là không đúng quy định của pháp luật.

Do đó, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông Loan không đúng quy định về hình thức Nhà nước trao quyền sử dụng đất cho người sử dụng đất; không đúng trình tự, thủ tục, hình thức cấp GCNQSDĐ; sai về diện tích, nguồn gốc, thời hạn sử dụng đất và đối tượng sử dụng đất.

#### *c) Kiểm tra hiện trạng*

Kiểm tra hiện trạng thửa đất gia đình ông Loan được cấp GCNQSDĐ năm 2009 cho thấy: trên diện tích đất này ngoài cây keo, bạch đàn hộ ông Loan trồng (đã thu hoạch hiện đang tái sinh) thì còn có 24 cây bạch đàn gia đình bà Tuế đã trồng vào khoảng năm 2008 và trạm BTS xây dựng từ năm 2007 (số cây gia đình

bà Tuê trồng và trạm BTS xây dựng trước thời điểm hộ ông Loan được cấp GCNQSDĐ). Diện tích thực tế hộ ông Loan đang sử dụng trồng cây là 1.851,4m<sup>2</sup>. Như vậy, diện tích 2.471m<sup>2</sup> đất hộ ông Loan được cấp GCNQSDĐ năm 2009 bao gồm cả diện tích đất đã có cây trồng của hộ bà Tuê và diện tích đất đã xây dựng trạm BTS. Tại thời điểm kiểm tra, Viettel Quảng Bình đang thực hiện tháo dỡ trạm BTS.

*d) Về trình tự, thủ tục thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Trần Viết Loan năm 2009 và giải quyết khiếu nại lần 1 của UBND huyện Quảng Ninh.*

Ngày 14/7/2013, bà Nguyễn Thị Tuê thường trú tại xã Xuân Ninh có đơn kiến nghị gửi UBND huyện Quảng Ninh, trong đó có nội dung: ông Trần Viết Loan được cấp GCNQSDĐ, cho đơn vị viễn thông thuê đất thu lợi trên diện tích đất của gia đình bà, xâm hại đến lợi ích của gia đình bà. Sau khi nhận đơn, UBND huyện Quảng Ninh có Công văn số 418/UBND-VP ngày 02/8/2013 và Công văn số 445/UBND ngày 15/8/2013 giao Thanh tra huyện kiểm tra, kết luận, kiến nghị giải quyết đơn của bà Nguyễn Thị Tuê. Ngày 19/12/2013, Thanh tra huyện Quảng Ninh có Kết luận số 108/KL-TTr về kiểm tra theo đơn phản ánh của bà Nguyễn Thị Tuê trong đó xác định việc cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Trần Viết Loan trái quy định của pháp luật và kiến nghị UBND huyện thu hồi giấy chứng nhận đã cấp cho hộ ông Trần Viết Loan.

Ngày 27/12/2013, UBND huyện có Thông báo số 268/TB-UBND thông báo kết luận của Chủ tịch UBND huyện về một số nội dung liên quan đến quản lý đất đai tại xã Xuân Ninh, trong đó đã kết luận diện tích đất trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang số phát hành AO740150, cấp ngày 14/7/2009 tại thửa đất số 82, tờ bản đồ 29 xã Xuân Ninh của ông Trần Viết Loan lớn hơn so với diện tích thực tế mà ông đang sử dụng và chồng lên diện tích đất của bà Nguyễn Thị Tuê đang sử dụng. Căn cứ các quy định của pháp luật, yêu cầu UBND xã Xuân Ninh, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện thực hiện các trình tự, thủ tục theo thẩm quyền để thực hiện thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp cho hộ ông Trần Viết Loan và cấp Giấy chứng nhận cho hộ ông Loan, bà Tuê và ông Trần Văn Ích theo đúng quy định của pháp luật.

Ngày 27/11/2014, UBND huyện Quảng Ninh ra Thông báo số 332/TB-UBND về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp ngày 14/7/2009 cho ông Trần Viết Loan tại thửa đất số 82, tờ bản đồ 29 xã Xuân Ninh với lý do: việc cấp Giấy chứng nhận cho ông Trần Viết Loan không theo đúng trình tự, thủ tục quy định; không đúng diện tích đất theo hiện trạng sử dụng đất; giao đất không đúng đối tượng.

Khi nhận được đơn ông Trần Viết Loan khiếu nại UBND huyện Quảng Ninh ra Thông báo số 332/TB-UBND ngày 27/11/2014 thu hồi GCNQSDĐ đã cấp cho gia đình ông. Ngày 14/02/2015, UBND huyện Quảng Ninh ban hành Quyết định số 75/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của ông Trần Viết Loan; trong đó đã yêu cầu Phòng Tài nguyên và Môi trường tham mưu UBND huyện thực hiện các thủ tục thu hồi, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định. ✓

Theo quy định tại điểm d, khoản 2 Điều 106 của Luật Đất đai năm 2013 thì Giấy chứng nhận đã cấp không đúng diện tích, không đúng mục đích sử dụng đất, không đúng thời hạn sử dụng đất hoặc nguồn gốc sử dụng thì phải thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp. Tại điểm b, khoản 4 và khoản 8 Điều 87 của 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 thì: 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 đất đai thì thông báo bằng văn bản cho cơ quan thanh tra cùng cấp thẩm tra; nếu kết luận là Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật thì thông báo cho người sử dụng đất biết rõ lý do; sau 30 ngày kể từ ngày gửi thông báo cho người sử dụng đất mà không có đơn khiếu nại thì ra quyết định thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp. Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện việc thu hồi và quản lý Giấy chứng nhận đã thu hồi và có trách nhiệm trình cơ quan có thẩm quyền cấp lại Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật.

Như vậy, việc UBND huyện Quảng Ninh thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp cho hộ ông Trần Viết Loan tại thửa đất số 82, tờ bản đồ địa chính số 29 xã Xuân Ninh do cấp không đúng trình tự, thủ tục và hình thức cấp giấy chứng nhận; không đúng đối tượng, sai về diện tích, nguồn gốc và thời hạn sử dụng đất là đúng quy định.

Theo trình tự, thủ tục quy định, UBND huyện Quảng Ninh phải thông báo cho người sử dụng đất biết rõ lý do giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp không đúng quy định, sau 30 ngày kể từ ngày gửi thông báo cho người sử dụng đất mà không có đơn khiếu nại thì ra quyết định thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp. Việc UBND huyện Quảng Ninh ban hành Thông báo số 332/TB-UBND ngày 27/11/2014 về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp là chưa thực hiện đúng theo quy định tại điểm b khoản 4, khoản 8 Điều 87 của 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 về thủ tục thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp. Tuy nhiên, điều này không ảnh hưởng đến nội dung, bản chất của vụ việc.

Về trình tự, thủ tục giải quyết khiếu nại lần 1 của UBND huyện Quảng Ninh đảm bảo đúng theo quy định của pháp luật.

#### **IV. Kết quả đối thoại**

Ngày 13/8/2015, Đoàn Thanh tra liên ngành tổ chức đối thoại giữa người khiếu nại, người bị khiếu nại, các đơn vị có liên quan để làm rõ một số nội dung khiếu nại của ông Trần Viết Loan. Kết quả đối thoại như sau:

- Những nội dung đối thoại đã thống nhất: Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Trần Viết Loan năm 2009 tại vùng Cồn Đạm xã Xuân Ninh là không đúng quy định của pháp luật. UBND huyện thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp cho ông Trần Viết Loan là đúng quy định. Sau khi thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp năm 2009 thì cấp lại Giấy chứng nhận cho hộ ông Loan theo đúng hiện trạng sử dụng đất của hộ gia đình. ✓

- Những nội dung đối thoại chưa thống nhất: Theo kết quả làm việc của Đoàn xác minh của UBND huyện Quảng Ninh thì trên diện tích đất hộ ông Loan được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có cả diện tích đất hộ bà Tuế đang sử dụng và diện tích đất đã xây dựng trạm BTS nhưng ông Loan cho rằng bà Tuế trồng cây trên đất của gia đình ông chứ hộ gia đình bà Tuế không có đất tại thửa đất gia đình ông được cấp giấy chứng nhận năm 2009.

### **V. Kết luận**

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Trần Viết Loan tại thửa đất số 82, tờ bản đồ địa chính số 29 xã Xuân Ninh vào năm 2009 không đúng trình tự, thủ tục, hình thức cấp giấy chứng nhận; không đúng đối tượng, sai về diện tích, nguồn gốc và thời hạn sử dụng đất. Vì vậy, phải thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp cho hộ ông Trần Viết Loan là đúng quy định.

Tuy nhiên, UBND huyện Quảng Ninh ban hành Thông báo số 332/TB-UBND ngày 27/11/2014 về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp là chưa thực hiện đúng theo quy định tại điểm b khoản 4, khoản 8 Điều 87 của 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 về thủ tục thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp.

Việc cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Loan sai quy định lỗi chủ yếu do cơ quan thực hiện, vì vậy sau khi thu hồi GCNQSDĐ Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất có trách nhiệm trình UBND huyện Quảng Ninh cấp lại giấy chứng nhận cho hộ gia đình ông Loan.

Như vậy, nội dung ông Trần Viết Loan khiếu nại có đúng, có sai:

- Nội dung khiếu nại đúng: UBND huyện Quảng Ninh ra Thông báo số 332/TB-UBND ngày 27/11/2014 về việc thu hồi GCNQSDĐ đã cấp cho ông Trần Viết Loan là không đúng trình tự, thủ tục thu hồi giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật.

- Nội dung khiếu nại sai: UBND huyện Quảng Ninh thu hồi GCNQSDĐ đã cấp và ông yêu cầu được giữ nguyên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông vào năm 2009 tại thửa đất mà gia đình ông đã khai hoang từ năm 1991 và hiện đang sử dụng ổn định.

Từ những nhận định và căn cứ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Công nhận phần nội dung khiếu nại của ông Trần Viết Loan khiếu nại UBND huyện Quảng Ninh ban hành Quyết định số 75/QĐ-UBND ngày 14/02/2015 về việc giải quyết khiếu nại đã giữ nguyên Thông báo số 332/TB-UBND ngày 27/11/2014 của UBND huyện là có cơ sở và nội dung này khiếu nại đúng.

Không công nhận nội dung khiếu nại UBND huyện Quảng Ninh thu hồi GCNQSDĐ đã cấp cho gia đình ông Trần Viết Loan và yêu cầu được giữ nguyên

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp năm 2009 cho hộ ông tại thửa đất số 82, tờ bản đồ địa chính số 29 xã Xuân Ninh, diện tích 2.471 m<sup>2</sup>.

**Điều 2.** Yêu cầu UBND huyện Quảng Ninh hủy Thông báo số 332/TB-UBND ngày 27/11/2014, thực hiện đúng trình tự, thủ tục thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp năm 2009 cho hộ ông Trần Viết Loan tại thửa đất số 82, tờ bản đồ địa chính số 29 xã Xuân Ninh; chỉ đạo Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện Quảng Ninh làm các thủ tục để cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Trần Viết Loan đúng hiện trạng thực tế ông Loan đang sử dụng theo quy định của pháp luật đất đai.

**Điều 3.** Nếu không đồng ý với Quyết định giải quyết khiếu nại này, ông Trần Viết Loan có quyền khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án theo quy định của pháp luật về tố tụng hành chính.

**Điều 4.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Chánh Thanh tra tỉnh, Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Chủ tịch UBND huyện Quảng Ninh, Chủ tịch UBND xã Xuân Ninh, ông Trần Viết Loan và các đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 4;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Trụ sở TCD TW tại Hà Nội;
- Ban Nội chính Tỉnh ủy;
- Sở Tư pháp;
- VP Đoàn ĐBQH&HĐND tỉnh;
- VP UBND tỉnh;
- Website (để đăng tải);
- Lưu VT, TCD, NC, hồ sơ.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Xuân Quang**