

Số: 271/QĐ-UBND

Quảng Ngãi, ngày 02 tháng 3 năm 2023

### QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại lần hai của bà Tôn Thị Hồi (đã chết), nay những người thừa kế theo pháp luật của bà Tôn Thị Hồi, gồm các ông, bà: Lê Minh Đường, Lê Thị Thu Thủy ở xã Tịnh Sơn, huyện Sơn Tịnh và ông Lê Cao Minh, ở phường Nguyễn Nghiêm, thành phố Quảng Ngãi

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

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 số 02/2011/QH13 ngày 11/11/2011;

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 Luật Khiếu nại;

Căn cứ Quyết định số 31/2022/QĐ-UBND ngày 04/8/2022 của UBND tỉnh ban hành Quy định về thụ lý và giải quyết khiếu nại, tố cáo thuộc thẩm quyền của Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ngãi;

Xét nội dung khiếu nại của bà Tôn Thị Hồi đề ngày 18/11/2022;

Theo Báo cáo số 16/BC-TTT ngày 20/02/2023 của Chánh Thanh tra tỉnh về kết quả xác minh nội dung khiếu nại lần hai đối với bà Tôn Thị Hồi, với các nội dung sau:

#### I. Nội dung khiếu nại

1. Nội dung khiếu nại: Bà Tôn Thị Hồi (ủy quyền khiếu nại cho bà Lê Thị Thu Thủy theo giấy ủy quyền do UBND xã Tịnh Sơn xác nhận ngày 13/4/2022) đối với Quyết định số 1289/QĐ-UBND ngày 18/7/2008 của Chủ tịch UBND huyện Sơn Tịnh về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Tôn Thị Hồi tại thửa đất số 1061, diện tích 791m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 21, xã Tịnh Sơn, huyện Sơn Tịnh, tỉnh Quảng Ngãi.

Trong quá trình giải quyết bà Hồi đã chết, những người thừa kế theo pháp luật của bà Tôn Thị Hồi, gồm: ông Lê Minh Đường, ông Lê Cao Minh và bà Lê Thị Thu Thủy có đơn yêu cầu tiếp tục giải quyết khiếu nại.

2. Căn cứ khiếu nại: Bà Lê Thị Thu Thủy (người được bà Hồi ủy quyền) đưa ra những căn cứ khiếu nại như sau:

“Thứ nhất, Thừa thừa đất số 1061, bà Hôi được giao đất theo Nghị định 64/CP của Chính phủ, quyền sử dụng đất do bà Hôi quyết định nhưng UBND huyện Sơn Tịnh cố tình làm trái quy định để thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của mẹ tôi trong khi không có sự đồng tình của bà Hôi, UBND huyện Sơn Tịnh cho rằng việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Tôn Thị Hôi theo Nghị định 64/CP là không đúng quy định nhưng không đưa ra được căn cứ, hồ sơ tài liệu nào kết luận không đúng quy định.

Thứ hai, mặc dù thừa đất này do bà Nguyễn Thị Túy đứng tên trong Sổ đăng ký ruộng đất nhưng thời điểm UBND xã Tịnh Sơn làm thủ tục đăng ký đất đai theo Chỉ thị 299/TTg thì bà Túy đã chết, bà Tôn Thị Hôi là người trực tiếp và duy nhất quản lý, sử dụng, từ khi bà Túy chết đến thời điểm năm 2006, những người con khác của bà Túy đều có nhà cửa, đất đai ở nơi khác. Đặt trường hợp bà Hôi không quản lý, sử dụng thừa đất này thì khi thực hiện phân chia, giao đất theo Nghị định 64/CP thì Hợp tác xã nông Nghiệp đã giao cho những hộ đang thiếu đất, ngoài gia tộc họ Tôn. Vì vậy, thời điểm giao đất theo Nghị định 64/CP thì Nhà nước cân đối giao đất cho bà Tôn Thị Hôi đất ở và đất canh tác là hoàn toàn đúng quy định pháp luật.

Căn cứ theo quy định tại Khoản 5, Điều 26, Luật đất đai 2013 có quy định: “Nhà nước không thừa nhận việc đòi lại đất đã được giao theo quy định của nhà nước cho người khác sử dụng trong quá trình thực hiện chính sách đất đai của Nhà nước Việt Nam dân chủ cộng hòa, Chính phủ Cách mạng lâm thời Cộng hòa miền Nam Việt Nam và Nhà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam”. Vì vậy, việc UBND huyện Sơn Tịnh thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Hôi, lấy đất của bà Hôi giao cho tộc họ Tôn là trái quy định pháp luật.

Thứ ba, Chủ tịch UBND huyện Sơn Tịnh căn cứ vào biên bản thỏa thuận “thành” của bà Tôn Thị Hôi vào ngày 26/12/2007 để thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà là hoàn toàn trái luật, vì những lý do sau:

- Biên bản này không phải là biên bản hòa giải thành theo quy định của pháp luật đất đai để công nhận quyền sử dụng đất cho gia tộc họ Tôn, không phải là căn cứ để thu hồi giấy.

- Điều kiện để thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phải tuân thủ theo quy định tại Điều 21 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ thì phải có Kết luận của cơ quan điều tra, cơ quan thanh tra là giấy chứng nhận đã cấp cho bà Hôi trái luật nhưng tại thời điểm năm 2008 không có kết luận nào cho rằng giấy chứng nhận đã cấp cho bà Hôi là trái luật, ngang nhiên bao biện cho việc là sai trái nhưng cố chấp không thừa nhận.

Thứ tư, Chủ tịch UBND huyện Sơn Tịnh đã áp dụng sai quy định pháp luật, cho rằng: Tại thời điểm giao đất theo Nghị định số 64/CP, bà Hôi có đơn kê khai, xin được giao đất theo quy định nhưng không có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất do bà Túy chuyển nhượng hoặc tặng cho để áp

dụng khoản 1, Mục I, Công văn số 1427/CV-ĐC ngày 13/10/1995 của Tổng cục Địa chính để cho việc cấp giấy chứng nhận cho bà Hồi không đúng quy định là áp dụng pháp luật không đúng quy định pháp luật, vì bà Hồi đủ điều kiện được cấp giấy chứng nhận theo điểm d, khoản 2, Mục I, Công văn số 1427/CV-ĐC ngày 13/10/1995 của Tổng cục Địa chính.

Thứ năm, sau khi UBND huyện Sơn Tịnh ban hành Quyết định số 1289/QĐ-UBND ngày 18/7/2008 về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Tôn Thị Hồi tại thửa đất 1061, tờ bản đồ số 21, xã Tịnh Sơn, bà Hồi đã có đơn khiếu nại gửi đến Chủ tịch UBND huyện Sơn Tịnh nhưng không được xem xét giải quyết, đến năm 2011 UBND huyện Sơn Tịnh tách thửa, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 00173 ngày 16/9/2011 cho Nhà thờ họ Tôn là cố ý không giải quyết khiếu nại để cấp giấy chứng nhận trái luật, đến nay khi tôi có đơn tố cáo Chủ tịch UBND huyện Sơn Tịnh lên Chủ tịch UBND tỉnh thì Chủ tịch UBND huyện Sơn Tịnh mới thụ lý giải quyết là việc làm coi thường pháp luật và nhân dân”.

3. Yêu cầu của người khiếu nại: Bà Tôn Thị Hồi yêu cầu Chủ tịch UBND tỉnh giải quyết hủy Quyết định số 1289/QĐ-UBND ngày 18/7/2008 về việc thu hồi giấy CNQSD đất số 00744/QSDĐ/452/QĐ-UB của hộ bà Tôn Thị Hồi. Gia đình bà Hồi đồng ý để lại nhà thờ họ Tôn trên thửa đất này nhưng phải trả lại phần diện tích đất ngang 5 mét, dài hết đất (phía Tây nhà thờ), dỡ bỏ tường rào và bếp mới xây dựng nằm trên đất bà Hồi, phần còn lại cho nhà thờ họ Tôn sử dụng.

## **II. Kết quả giải quyết khiếu nại lần đầu của Chủ tịch UBND huyện Sơn Tịnh**

Ngày 18/7/2008, Chủ tịch UBND huyện Sơn Tịnh ban hành Quyết định số 1289/QĐ-UBND về việc thu hồi Giấy CNQSD đất số 00744/QSDĐ/452/QĐ-UB, cấp ngày 22/12/1997 do UBND huyện Sơn Tịnh cấp cho bà Tôn Thị Hồi (ở thôn Đông, xã Tịnh Sơn, huyện Sơn Tịnh). Bà Tôn Thị Hồi đã phát sinh đơn khiếu nại gửi đến Huyện ủy Sơn Tịnh, Ban Thường vụ Huyện ủy Sơn Tịnh chuyển đơn đến UBND huyện Sơn Tịnh vào ngày 02/12/2008 để xem xét, giải quyết theo thẩm quyền. Tuy nhiên, khiếu nại của bà Tôn Thị Hồi chưa được Chủ tịch UBND huyện Sơn Tịnh xem xét, giải quyết lần đầu theo quy định của pháp luật.

Đến ngày 22/7/2022, bà Lê Thị Thu Thủy (là con ruột của bà Tôn Thị Hồi), được bà Tôn Thị Hồi ủy quyền khiếu nại đã làm việc với Thanh tra huyện Sơn Tịnh về nội dung đơn khiếu nại đề ngày 02/12/2008 của bà Tôn Thị Hồi và thống nhất xác định lại nội dung: Khiếu nại Quyết định số 1289/QĐ-UBND ngày 18/7/2008 của Chủ tịch UBND huyện Sơn Tịnh về việc thu hồi GCNQSD đất của bà Tôn Thị Hồi tại thửa đất số 1061, diện tích 791m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 21, xã Tịnh Sơn và khiếu nại việc UBND huyện Sơn Tịnh cấp GCNQSD

đất cho “Nhà thờ họ Tôn” số CH 00173, ngày 16/9/2011 tại thửa đất số 1447, diện tích 524,0m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 21, xã Tịnh Sơn, huyện Sơn Tịnh.

Chủ tịch UBND huyện Sơn Tịnh đã giải quyết khiếu nại (lần đầu) của bà Tôn Thị Hồi tại Quyết định số 3035/QĐ-UBND ngày 24/10/2022, kết luận:

“- Về nội dung bà Tôn Thị Hồi, ở đội 5, thôn Phước Lộc Đông, xã Tịnh Sơn, huyện Sơn Tịnh, khiếu nại Quyết định số 1289/QĐ-UBND ngày 18/7/2008 của UBND huyện về việc thu hồi Giấy CNQSD đất số 00744/QSDD/452/QĐ-UB, đề ngày 22/12/1997, đã cấp cho hộ bà Tôn Thị Hồi tại thửa đất số 1061, diện tích 1.060m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 21, xã Tịnh Sơn là không có cơ sở, với lý do:

- Nguồn gốc thửa đất số 1061 là do ông Tôn Long Ngũ và bà Nguyễn Thị Túy tạo lập, lưu hạ và khi thực hiện Chỉ thị 299/TTg thì bà Túy là người đứng tên trong Sổ Địa chính (tức sổ 5b). Năm 1997, bà Tôn Thị Hồi làm đơn xin cấp Giấy CNQSD đất tại thửa đất số 1061, Hội đồng xét duyệt đất đai xã Tịnh Sơn đã xét và đề nghị UBND huyện cấp Giấy CNQSD đất cho bà Hồi tại thửa đất số 1061, trong khi bà Hồi không có một loại giấy tờ về quyền sử dụng đất hợp pháp của mình đối với thửa đất này là do cha, mẹ và các con của bà Nguyễn Thị Túy chuyển nhượng, cho tặng hoặc ủy quyền cho bà Hồi đứng tên kê khai là không đúng với quy định tại khoản 1, Mục I Công văn số 1427/CV-ĐC ngày 13/10/1995 của Tổng Cục Địa chính về việc hướng dẫn xử lý một số vấn đề về đất đai để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và điểm 3 Mục II Thông tư 302/TT-ĐKTK ngày 28/10/1989 của Tổng cục Quản lý ruộng đất về việc ban hành quy định cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Căn cứ khoản 2 Điều 21 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ Quy định bổ sung việc cấp Giấy CNQSD 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 (nay là điểm d Khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013; điểm 4, Khoản 26, Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai) thì trường hợp này đủ điều kiện thu hồi Giấy CNQSD đất đã cấp cho hộ của bà Tôn Thị Hồi tại thửa đất số 1061. Tuy nhiên, ngày 21/5/2006, các con (05 người, trong đó có bà Tôn Thị Hồi), các cháu (02 cháu) của ông Tôn Long Ngũ và bà Nguyễn Thị Túy tiến hành họp gia tộc để phân chia đất đai của gia đình tại thửa đất số 1061. Tại biên bản cuộc họp này bà Tôn Thị Hồi đã thống nhất ký vào biên bản phân chia. Mặt khác, theo kết quả làm việc với Tổ xác minh với bà Tôn Thị Hồi tại biên bản làm việc ngày 26/12/2007, thì bà Hồi đã thống nhất thu hồi Giấy CNQSD đất đã cấp cho hộ của bà số 00744/QSDD/452/QĐ-UB, ngày 22/12/1997, tại thửa đất số 1061 để chỉnh lý và cấp lại Giấy CNQSD đất cho nhà ở của bà và đất nhà thờ họ Tôn theo quy định.

Như vậy, UBND huyện Sơn Tịnh ban hành Quyết định số 1289/QĐ-UBND ngày 18/7/2008 về việc thu hồi Giấy CNQSD đất số 00744/QSDĐ/452/QĐ-UB, đề ngày 22/12/1997, đã cấp cho hộ bà Tôn Thị Hồi tại thửa đất số 1061, diện tích 1.060m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 21, xã Tịnh Sơn là trên cơ sở thoả thuận thành của các con của ông Tôn Long Ngũ và bà Nguyễn Thị Túy (trong đó có bà Tôn Thị Hồi).

- Về nội dung bà Tôn Thị Hồi khiếu nại việc UBND huyện Sơn Tịnh cấp Giấy CNQSD đất cho “Nhà thờ họ Tôn” số CH 00173, ngày 16/9/2011, tại thửa đất số 1447, diện tích 524,0m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 21, xã Tịnh Sơn:

Ngày 01/6/2011, ông Tôn Sinh lập hồ sơ đề nghị cấp Giấy CNQSD đất cho “Nhà thờ họ Tôn” tại thửa đất số 1447, diện tích 524,0m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 21, xã Tịnh Sơn. UBND xã Tịnh Sơn thực hiện việc thông báo niêm yết công khai, lập biên bản kết thúc niêm yết công khai, xác nhận vào hồ sơ và đề nghị UBND huyện Sơn Tịnh cấp Giấy CNQSD đất cho “Nhà thờ họ Tôn” tại thửa đất số 1447, diện tích 524,0m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 21, xã Tịnh Sơn là đúng trình tự, thủ tục và đúng quy định của pháp luật về đất đai. Mặt khác, việc UBND xã Tịnh Sơn lập hồ sơ đề nghị UBND huyện cấp Giấy CNQSD đất cho “Nhà thờ họ Tôn” là trên cơ sở biên bản họp gia tộc ngày 21/5/2006 và thực hiện theo Điều 2 của Quyết định số 1289/QĐ-UBND ngày 18/7/2008 của UBND huyện về chỉnh lý bản đồ và hồ sơ địa chính tại thửa đất số 1061, diện tích 791m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 21, xã Tịnh Sơn để xét đề nghị cấp Giấy CNQSD đất cho bà Tôn Thị Hồi và đất nhà thờ chung cho tộc họ Tôn.

Như vậy, việc bà Tôn Thị Hồi khiếu nại đối với việc UBND huyện Sơn Tịnh cấp Giấy CNQSD đất cho “Nhà thờ họ Tôn” số CH 00173, ngày 16/9/2011, tại thửa đất số 1447, diện tích 524,0m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 21, xã Tịnh Sơn là không có cơ sở.”

Theo đó, Chủ tịch UBND huyện Sơn Tịnh không công nhận nội dung khiếu nại của bà Tôn Thị Hồi; khẳng định Quyết định số 1289/QĐ-UBND ngày 8/7/2008 của Chủ tịch UBND huyện Sơn Tịnh về việc thu hồi GCNQSD đất của bà Tôn Thị Hồi và việc cấp GCNQSD đất cho “Nhà thờ họ Tôn” đúng quy định.

Không đồng ý, bà Lê Thị Thu Thủy (được bà Tôn Thị Hồi ủy quyền) có đơn đề ngày 18/11/2022, được xác định lại nội dung tại Biên bản làm việc với Thanh tra tỉnh ngày 05/12/2022, theo đó khiếu nại lần hai đối với Quyết định số 1289/QĐ-UBND ngày 18/7/2008 của Chủ tịch UBND huyện Sơn Tịnh.

Căn cứ khoản 2 Điều 21, khoản 1 Điều 33, Điều 36 Luật Khiếu nại năm 2011 thì khiếu nại của bà Tôn Thị Hồi đủ điều kiện thụ lý và thuộc thẩm quyền giải quyết khiếu nại lần hai của Chủ tịch UBND tỉnh.

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

## 1. Nguồn gốc, quá trình quản lý, sử dụng đất liên quan đến khiếu nại

- Nguyên thừa đất số 1061, diện tích 1060m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 21, xã Tịnh Sơn, tờ bản đồ 299/TTg do ông Tôn Long Ngũ, bà Nguyễn Thị Túy (*cha, mẹ bà Tôn Thị Hồi*) tạo lập trước năm 1975 nhưng do chiến tranh phải đi tản cư ở xã Tịnh Hà, sau năm 1975 ông Tôn Long Ngũ, bà Nguyễn Thị Túy cùng bà Tôn Thị Hồi trở về sinh sống trên thửa đất này. Năm 1983, ông Tôn Long Ngũ chết; năm 1985, bà Nguyễn Thị Túy chết, bà Tôn Thị Hồi tiếp tục quản lý sử dụng đến khoảng năm 1995-1996 thì được Hội đồng xét cấp đất của xã Tịnh Sơn, UBND huyện Sơn Tịnh cân đối giao toàn bộ thửa đất số 1061 cho hộ bà Tôn Thị Hồi.

- Theo hồ sơ, bản đồ giải thửa khi thực hiện Chỉ thị 299/TTg của Thủ tướng Chính phủ do UBND xã Tịnh Sơn lập năm 1986, được UBND huyện phê duyệt ngày 30/4/1987, thì diện tích đất liên quan đến nội dung hiện nay bà Tôn Thị Hồi khiếu nại mang số thửa 1002, diện tích 1.110m<sup>2</sup>, loại đất thổ cư, tờ bản đồ số 08, xã Tịnh Sơn, do bà Nguyễn Thị Túy đứng tên kê khai chủ sử dụng đất, thể hiện tại trang số 95, quyển số 02, Sổ Đăng ký ruộng đất (*tại thời điểm lập và phê duyệt thì ông Tôn Long Ngũ, bà Nguyễn Thị Túy đã chết*).

- Theo Sổ cân đối giao đất theo Nghị định số 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ của Đội sản xuất số 5, xã Tịnh Sơn, thể hiện trường hợp bà Tôn Thị Hồi được giao 03 thửa đất có diện tích lần lượt là 430 m<sup>2</sup>, 100 m<sup>2</sup>, 1060 m<sup>2</sup>. Ngày 22/12/1997, UBND huyện Sơn Tịnh cấp Giấy CNQSD đất cho hộ bà Tôn Thị Hồi số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 00744/QSDĐ/452/QĐ-UB tại thửa đất số 1061, diện tích 1.060m<sup>2</sup> (*trong đó loại đất T: 200m<sup>2</sup>, loại đất V: 860m<sup>2</sup>*) tờ bản số 21, xã Tịnh Sơn.

- Theo hồ sơ địa chính của xã Tịnh Sơn lập năm 1997, được Sở Địa chính phê duyệt ngày 30/12/1997, thửa đất 1002 (*theo Chỉ thị 299/TTg*) biến động thành thửa đất số 1061, diện tích 1.060m<sup>2</sup>, tờ bản số 21, xã Tịnh Sơn, do bà Tôn Thị Hồi đứng tên kê khai chủ sử dụng đất, thể hiện tại trang 30, quyển số 04, Sổ Mục kê đất và trang số 41, quyển số 03, Sổ Địa chính.

- Ngày 26/12/2001, bà Tôn Thị Hồi lập Hợp đồng số 976/CN chuyển nhượng một phần diện tích đất thuộc thửa đất số 1061 nêu trên cho con gái là bà Lê Thị Thu Thủy với diện tích 269m<sup>2</sup> (*trong đó: nằm trong mốc lộ giới tỉnh lộ 623 là 204m<sup>2</sup>, ngoài mốc lộ giới là 65m<sup>2</sup>*). Ngày 20/3/2002, UBND huyện Sơn Tịnh có Quyết định số 323/QĐ-UB về việc cho phép bà Lê Thị Thu Thủy chuyển mục đích sử dụng 204m<sup>2</sup> đất vườn sang đất ở lâu dài. Ngày 03/5/2006, UBND huyện cấp Giấy CNQSD đất cho bà Lê Thị Thu Thủy số H 04028, tại thửa đất số 1418, diện tích 204m<sup>2</sup>, loại đất ở tại nông thôn, tờ bản đồ số 21, xã Tịnh Sơn. Năm 2021, bà Lê Thị Thu Thủy lập hồ sơ xin cấp đổi, cấp lại Giấy CNQSD đất và được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy CNQSD đất số CS 06946, đề ngày 31/3/2021, tại thửa đất số 258, diện tích 268,7m<sup>2</sup>, loại đất ONT, tờ bản đồ số 27, xã Tịnh Sơn (*theo bản đồ đo đạc năm 2018*). UBND

huyện Sơn Tịnh đã chỉnh lý giấy CNQSD đất đã cấp cho bà Tôn Thị Hồi tại thửa đất số 1061, diện tích 791m<sup>2</sup>, tờ bản số 21, xã Tịnh Sơn.

## **2. Việc cân đối giao đất theo Nghị định số 64/CP cho hộ bà Tôn Thị Hồi**

- Nguồn gốc đất do ông Tôn Long Ngũ, bà Nguyễn Thị Túy tạo lập trước năm 1975, bà Túy đứng tên trong Sổ đăng ký ruộng đất nhưng thời điểm UBND xã Tịnh Sơn lập sổ đăng ký ruộng đất vào ngày 28/02/1986 và UBND huyện Sơn Tịnh phê duyệt vào ngày 30/4/1987 thì ông Ngũ, bà Túy đã chết, chỉ có hộ bà Hồi sinh sống trên thửa đất này. Bà Tôn Thị Hồi là người được Hội đồng 64/CP của xã và UBND xã Tịnh Sơn cân đối, giao đất theo Nghị định số 64/CP, bằng chứng là thửa đất 1061 được ghi diện tích trong Sổ cân đối giao đất theo Nghị định số 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ của Đội sản xuất số 5, xã Tịnh Sơn, thể hiện trường hợp bà Tôn Thị Hồi được cân đối giao 03 thửa đất có diện tích lần lượt là 430m<sup>2</sup>, 100m<sup>2</sup>, 1060m<sup>2</sup>; ngoài ra, hộ bà Hồi không được cân đối thửa đất nào khác. Trong năm 1997, bà Tôn Thị Hồi làm đơn xin cấp Giấy CNQSD đất, Hội đồng xét duyệt đất đai xã Tịnh Sơn đã xét cân đối, giao đất theo Nghị định số 64/CP, UBND xã đề nghị và được UBND huyện cấp Giấy CNQSD đất cho hộ bà Hồi tại thửa đất số 1061, diện tích 1.060m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 21, xã Tịnh Sơn; bà Tôn Thị Hồi là người sử dụng đất ổn định, không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch, được chính quyền xã xác nhận theo điểm d khoản 2, Mục I Công văn số 1427/CV-ĐC ngày 13/10/1995 của Tổng cục Địa chính (*nay là Bộ Tài nguyên và Môi trường*) về việc hướng dẫn xử lý một số vấn đề về đất đai để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đảm bảo quy định pháp luật.

- Mặt khác, tại Quyết định số 1289/QĐ-UBND ngày 18/7/2008 của Chủ tịch UBND huyện Sơn Tịnh có nội dung đã thừa nhận "*Hội đồng 64/CP của xã và UBND xã Tịnh Sơn xét đề nghị UBND huyện Sơn Tịnh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho bà Tôn Thị Hồi tại thửa đất số 1061, diện tích 1.060m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 21, loại đất thổ cư là đúng quy định của pháp luật đất đai*", nay Chủ tịch UBND huyện Sơn Tịnh cho rằng bà Tôn Thị Hồi không được cân đối giao thửa đất số 1061, diện tích 1.060m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 21, xã Tịnh Sơn là mâu thuẫn với thực tế và không có căn cứ để Chủ tịch UBND huyện Sơn Tịnh kết luận khác so với trước đây.

## **3. Việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Tôn Thị Hồi và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nhà thờ họ Tôn**

Ngày 21/5/2006, các con (05 người, trong đó có bà Tôn Thị Hồi), các cháu (02 cháu) của ông Tôn Long Ngũ và bà Nguyễn Thị Túy họp gia tộc để phân chia đất đai của gia tộc tại thửa đất số 1061, diện tích 791m<sup>2</sup>, nội dung biên bản thể hiện: "*Phía Đông giáp vườn ông Đào Xuân Anh trở lên thuộc đất nhà thờ có chiều dài của cạnh phía Bắc từ ranh đất ông Đào Xuân Anh đến ranh nhà bà Tôn Thị Hồi dài 13,8m; cạnh phía Nam từ ranh đất ông Đào*

*Xuân Anh đến ranh nhà bà Tôn Thị Hôi dài 12,5m. Phần đất này để làm nhà thờ họ Tôn, không được mua, bán dưới bất cứ hình thức nào, mong chính quyền tạo điều kiện để gia tộc họ Tôn có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhà thờ”.*

Ngày 26/5/2006, UBND xã Tịnh Sơn với bà Tôn Thị Hôi, bà Lê Thị Thu Thủy và ông Tôn Sinh (*cháu nội đích tôn của ông Tôn Long Ngũ*) tiến hành kiểm tra, đo đạc thực địa phần đất tộc họ thống nhất để làm nhà thờ với tổng diện tích 524,8m<sup>2</sup> (*có giới cận: Đông giáp vườn ông Đào Xuân Anh; tây giáp đất cùng thửa dài 41m; nam giáp nương thủy lợi dài 12,8m; bắc giáp tình lộ 623 dài 12,8m*).

Ngày 29/3/2007, UBND xã Tịnh Sơn mời bà Tôn Thị Hôi và ông Đặng Phú Lộc (*người được ông Tôn Sinh uỷ quyền*) đến làm việc để giải quyết đơn của ông Tôn Sinh. Tại cuộc họp bà Tôn Thị Hôi có ý kiến là không thống nhất cấp Giấy CNQSD đất cho nhà thờ và không thống nhất cho ông Tôn Sinh đứng tên.

Ngày 20/8/2007, ông Tôn Sinh phát sinh đơn yêu cầu gửi đến UBND xã Tịnh Sơn và Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Sơn Tịnh, với nội dung: *“Nguyên thửa đất số 1061 do ông Tôn Long Ngũ và bà Nguyễn Thị Túy tạo lập từ trước năm 1945, sau khi ông Ngũ và bà Túy qua đời, bà Tôn Thị Hôi lại đứng tên quyền sử dụng thửa đất này; nay họ tộc đã thống nhất tách thửa đất số 1061 thành 02 thửa; một thửa giao cho bà Tôn Thị Hôi (tức phần đất hiện nay chưa được cấp Giấy CNQSD đất cho bà Hôi), một thửa giao cho ông Tôn Sinh sử dụng đúng theo Biên bản họp gia tộc ngày 21/5/2006; nay đề nghị xem xét, thu hồi để chỉnh lý và cấp Giấy CNQSD đất đúng theo hiện trạng mà họ tộc đã thống nhất”.*

Ngày 11/12/2007, Chủ tịch UBND huyện Sơn Tịnh ban hành Quyết định số 2223/QĐ-UBND về việc thành lập Tổ công tác (*do Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện làm tổ trưởng*) để thẩm tra, xác minh việc thu hồi Giấy CNQSD đất của hộ bà Tôn Thị Hôi. Ngày 26/12/2007, Tổ công tác làm việc với bà Tôn Thị Hôi có nội dung bà Hôi *thống nhất thu hồi Giấy CNQSD đất đã cấp cho hộ của bà Tôn Thị Hôi số 00744/QSĐĐ/452/QĐ-UB ngày 22/12/1997, tại thửa đất số 1061 để chỉnh lý và cấp lại Giấy CNQSD đất cho nhà ở của bà và đất nhà thờ họ Tôn.*

Ngày 02/6/2008, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện có Báo cáo số 25/BC-TNMT về kết quả thẩm tra, xác minh việc thu hồi Giấy CNQSD đất đã cấp cho hộ bà Tôn Thị Hôi ở xã Tịnh Sơn, huyện Sơn Tịnh. Trên cơ sở đề nghị của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện, Chủ tịch UBND huyện Sơn Tịnh ban hành Quyết định số 1289/QĐ-UBND ngày 18/7/2008 về việc thu hồi Giấy CNQSD đất đã cấp cho bà Tôn Thị Hôi, ở thôn Đông, xã Tịnh Sơn, huyện Sơn Tịnh.



Ngày 01/6/2011, ông Tôn Sinh lập hồ sơ đề nghị cấp Giấy CNQSD đất đứng tên “**Nhà thờ họ Tôn**” tại thửa đất số 1447, diện tích 524m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 21, xã Tịnh Sơn (kèm theo hồ sơ gồm có Quyết định số 1289/QĐ-UBND ngày 18/7/2008 của Chủ tịch UBND huyện và biên bản họp tộc họ đề ngày 21/5/2006). Ngày 16/9/2011, UBND huyện Sơn Tịnh cấp Giấy CNQSD đất đứng tên “**Nhà thờ họ Tôn**” tại thửa đất số 1447, diện tích 524m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 21, xã Tịnh Sơn.

#### 4. Kết quả kiểm tra quyết định thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Tôn Thị Hồi

a) *Về thẩm quyền thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:* Việc Chủ tịch UBND huyện Sơn Tịnh ban hành Quyết định số 1289/QĐ-UBND ngày 18/7/2008 về việc thu hồi GCNQSD đất của hộ bà Tôn Thị Hồi tại thửa đất số 1061, diện tích 791m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 21, xã Tịnh Sơn là không đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 1 Điều 21 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ 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<sup>1</sup>. Việc UBND huyện Sơn Tịnh giải trình nội dung này lỗi sai sót do đánh máy là không có căn cứ.

b) *Về căn cứ pháp luật để Chủ tịch UBND huyện Sơn Tịnh ban hành Quyết định số 1289/QĐ-UBND ngày 18/7/2008:* UBND huyện Sơn Tịnh cấp GCNQSDĐ cho **hộ bà Tôn Thị Hồi**, nhưng Chủ tịch UBND huyện Sơn Tịnh ban hành Quyết định số 1289/QĐ-UBND ngày 18/7/2008 thu hồi GCNQSD đất của **bà Tôn Thị Hồi** là không đúng đối tượng. Mặt khác, GCNQSD đất đã cấp cho hộ bà Tôn Thị Hồi chưa được cơ quan Thanh tra huyện Sơn Tịnh thẩm tra, kết luận, nhưng Chủ tịch UBND huyện thu hồi GCNQSDĐ là không đúng quy định tại khoản 2 Điều 21 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ<sup>2</sup>.

c) *Về chứng cứ làm căn cứ thu hồi giấy:* Việc Chủ tịch UBND huyện Sơn Tịnh căn cứ vào Biên bản họp họ tộc ngày 21/5/2006, cho rằng là biên bản thỏa thuận thành để làm cơ sở thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Tôn Thị Hồi tại thửa đất số 1061, diện tích 791m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 21, xã Tịnh

<sup>1</sup>Trường hợp có văn bản của cơ quan điều tra, cơ quan thanh tra kết luận là Giấy chứng nhận đã cấp trái với quy định của pháp luật thì cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận có trách nhiệm xem xét, nếu kết luận đó là đúng thì ra quyết định thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp.

<sup>2</sup>Trường hợp cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận tự kiểm tra và phát hiện Giấy chứng nhận đã cấp là trái pháp luật thì có trách nhiệm thông báo bằng văn bản tới cơ quan thanh tra cùng cấp để thẩm tra; Thanh tra cấp huyện có trách nhiệm thẩm tra đối với Giấy chứng nhận do Ủy ban nhân dân cấp huyện cấp, Thanh tra cấp tỉnh có trách nhiệm thẩm tra đối với Giấy chứng nhận do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh hoặc Sở Tài nguyên và Môi trường cấp. Nếu qua thẩm tra có kết luận là Giấy chứng nhận cấp trái pháp luật thì cơ quan nhà nước đã cấp Giấy chứng nhận ra quyết định thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp.

Son là không đảm bảo, vì: Theo nội dung đơn, người khiếu nại cho rằng nội dung các biên bản này đã bị thay đổi về nội dung, trước đây khi làm việc thì bà Thủy, bà Hồi có ký xác nhận từng trang. Thực tế, các cơ quan chức năng của huyện Sơn Tịnh chỉ cung cấp bản chụp có đóng dấu treo đơn vị cung cấp hồ sơ, các biên bản nêu trên không được ký xác nhận từng trang; UBND huyện Sơn Tịnh và UBND xã Tịnh Sơn không cung cấp được bản gốc các biên bản nêu trên để Thanh tra tỉnh đối chiếu trực tiếp. Vì vậy, Biên bản họp họ tộc ngày 21/5/2006 và các biên bản kiểm tra, khảo sát, đo đạc thực địa ngày 26/5/2006; biên bản làm việc với bà Tôn Thị Hồi vào các ngày 29/3/2007, 26/12/2007 không đảm bảo tính hợp pháp, khách quan của chứng cứ.

Bên cạnh đó, Biên bản họp họ tộc ngày 21/5/2006 không phải là biên bản hòa giải theo trình tự, thủ tục trong hòa giải tranh chấp đất đai được lập quy định pháp luật nên không phải là cơ sở để thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

#### **IV. Kết quả đối thoại**

Tại buổi đối thoại vào ngày 09/02/2023, sau khi nghe báo cáo kết quả xác minh nội dung khiếu nại, được các thành phần tham dự trả lời, giải thích các quy định của pháp luật liên quan đến nội dung khiếu nại và yêu cầu giải quyết, đại diện theo ủy quyền của bà Tôn Thị Hồi và người được Chủ tịch UBND huyện Sơn Tịnh ủy quyền tham dự đối thoại đều thống nhất với quá xác minh, theo đó Quyết định số 1289/QĐ-UBND ngày 18/7/2008 của Chủ tịch UBND huyện Sơn Tịnh được ban hành không đúng quy định pháp luật.

#### **V. Kết luận**

1. Nguyên thừa đất số 1061, diện tích 1060m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 21, xã Tịnh Sơn, tờ bản đồ 299/TTg do ông Tôn Long Ngũ, bà Nguyễn Thị Túy (*cha, mẹ bà Tôn Thị Hồi*) tạo lập trước năm 1975 nhưng do chiến tranh phải đi tản cư ở xã Tịnh Hà, sau năm 1975 ông Tôn Long Ngũ, bà Nguyễn Thị Túy cùng bà Tôn Thị Hồi trở về sinh sống trên thửa đất này. Năm 1983, ông Tôn Long Ngũ chết; năm 1985, bà Nguyễn Thị Túy chết. Theo hồ sơ đăng ký thực hiện Chỉ thị 299/TTg của Thủ tướng Chính phủ bà Nguyễn Thị Túy đứng tên kê khai chủ sử dụng đất, thể hiện tại trang số 95, quyển số 02, Sổ Đăng ký ruộng đất. Tuy nhiên, thời điểm UBND xã Tịnh Sơn lập Sổ Đăng ký ruộng đất năm 1986, được UBND huyện phê duyệt ngày 30/4/1987 thì ông Tôn Long Ngũ, bà Nguyễn Thị Túy đã chết. Hộ bà Tôn Thị Hồi vẫn quản lý sử dụng đến khoảng năm 1995-1996 thì được Hội đồng xét cấp đất của xã Tịnh Sơn, UBND huyện Sơn Tịnh cân đối giao toàn bộ thửa đất đất số 1061 cho hộ bà Tôn Thị Hồi. Hội đồng 64/CP của xã và UBND xã Tịnh Sơn xét đề nghị UBND huyện Sơn Tịnh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho hộ bà Tôn Thị Hồi tại thửa đất số 1061, diện tích 1.060m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 21, xã Tịnh Sơn đảm bảo quy định pháp luật.

2. Việc Chủ tịch UBND huyện Sơn Tịnh ban hành Quyết định số 1289/QĐ-UBND ngày 18/7/2008 về việc thu hồi GCNQSD đất của bà Tôn Thị Hồi tại thửa đất số 1061, diện tích 791m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 21, xã Tịnh Sơn là không đúng quy định, vì:

+ Quyết định này được ký với thẩm quyền "*Chủ tịch*" là không đúng quy định của pháp luật về thẩm quyền thu hồi GCNQSDĐ quy định tại khoản 1 Điều 21 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ 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;

+ Không có kết luận việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Tôn Thị Hồi của cơ quan Thanh tra huyện Sơn Tịnh theo quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 21 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ;

+ UBND huyện Sơn Tịnh cấp GCNQSDĐ cho hộ bà Tôn Thị Hồi, nhưng Chủ tịch UBND huyện Sơn Tịnh ban hành Quyết định số 1289/QĐ-UBND ngày 18/7/2008 thu hồi GCNQSD đất của bà Tôn Thị Hồi là không đúng đối tượng;

+ Biên bản họp họ tộc ngày 21/5/2006 và các biên bản kiểm tra, khảo sát, đo đạc thực địa ngày 26/5/2006; biên bản làm việc với bà Tôn Thị Hồi vào các ngày 29/3/2007, 26/12/2007 không đảm bảo tính hợp pháp, khách quan của chứng cứ.

3. Vì, Chủ tịch UBND huyện Sơn Tịnh ban hành Quyết định số 1289/QĐ-UBND ngày 18/7/2008 không đúng quy định nên việc UBND huyện Sơn Tịnh thực hiện các thủ tục hành chính liên quan đến thửa đất số 1061, diện tích 1060m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 21, xã Tịnh Sơn sau khi có Quyết định này đều không đúng quy định. Các hậu quả pháp lý này, UBND huyện Sơn Tịnh phải có trách nhiệm khắc phục.

Từ những nhận định và căn cứ nêu trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Yêu cầu Chủ tịch UBND huyện Sơn Tịnh hủy bỏ toàn bộ Quyết định số 1289/QĐ-UBND ngày 18/7/2008 của Chủ tịch UBND huyện Sơn Tịnh về việc thu hồi Giấy CNQSD đất số 0744/QSDĐ/452/QĐ-UB, do UBND huyện Sơn Tịnh cấp ngày 22/12/1997 cho bà Tôn Thị Hồi tại thửa đất số 1061, diện tích 791m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 21, xã Tịnh Sơn, huyện Sơn Tịnh, tỉnh Quảng Ngãi.

**Điều 2.** UBND huyện Sơn Tịnh có trách nhiệm khắc phục hậu quả pháp lý trong việc thực hiện các thủ tục hành chính liên quan đến thửa đất số 1061, diện tích 791m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 21, xã Tịnh Sơn sau thời điểm Chủ tịch UBND

huyện ban hành Quyết định số 1289/QĐ-UBND ngày 18/7/2008; khôi phục quyền, lợi ích hợp pháp của hộ bà Tôn Thị Hồi do Chủ tịch UBND huyện Sơn Tịnh ban hành Quyết định số 1289/QĐ-UBND ngày 18/7/2008 trái quy định pháp luật.

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực sau 30 ngày, kể từ ngày ban hành; nếu các ông, bà: Lê Minh Đường, Lê Cao Minh, Lê Thị Thu Thủy không đồng ý với giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND 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.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Chánh Thanh tra tỉnh, Chủ tịch UBND huyện Sơn Tịnh, các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan và các ông, bà: Lê Minh Đường, Lê Cao Minh, Lê Thị Thu Thủy căn cứ Quyết định thi hành./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 4;
- Thanh tra Chính phủ;
- Trụ sở tiếp công dân Trung ương;
- TT Tỉnh ủy, TT HĐND tỉnh;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu QH tỉnh;
- Ủy ban Kiểm tra Tỉnh ủy;
- Ban Nội chính Tỉnh ủy;
- Văn phòng Tỉnh ủy;
- Văn phòng Đoàn ĐBQH và HĐND tỉnh;
- VPUB: CVP, PCVP (TD), KTN, TCD, CBTH;
- Lưu: VT, NC<sub>(long275)</sub>.



**CHỦ TỊCH**

**Đặng Văn Minh**