

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH KHÁNH HOÀ**

Số : 1095/QĐ-UBND

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Khánh Hòa, ngày 17 tháng 5 năm 2023

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn Hùng và bà Nguyễn Thị Kim Vân, trú tại tổ dân phố Phúc Sơn, phường Cam Phúc Nam, thành phố Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa (Lần hai)**

**CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HOÀ**

*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 tháng 11 năm 2011;*

*Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;*

*Căn cứ Luật thi hành án Dân sự ngày 14 tháng 11 năm 2008, được sửa đổi bổ sung ngày 25 tháng 11 năm 2014;*

*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 Thông tư số 05/2021/TT-TTCP ngày 19/10/2020 của Thanh tra Chính phủ quy định quy trình xử lý đơn khiếu nại, đơn tố cáo, đơn kiến nghị, phản ánh;*

*Xét đơn khiếu nại của ông Nguyễn Văn Hùng, trú tại tổ dân phố Phúc Sơn, phường Cam Phúc Nam, thành phố Cam Ranh.*

Theo báo cáo của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại văn bản số 5594/BC-STNMT ngày 06/12/2019; Biên bản đối thoại với người khiếu nại ngày 21/4/2023 và Tờ trình số 183/TTr-STNMT ngày 07 tháng 5 năm 2023 về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn Hùng với các nội dung sau đây:

**I/ Nội dung khiếu nại:**

Khiếu nại về việc UBND thành phố Cam Ranh hủy giấy chứng nhận của gia đình ông tại thửa đất số 253, tờ bản đồ 11, tổ dân phố Phúc Sơn, phường Cam Phúc Nam, thành phố Cam Ranh



## **II/ Kết quả giải quyết khiếu nại của người đã giải quyết khiếu nại lần đầu:**

Nội dung khiếu nại nêu trên đã được Chủ tịch UBND thành phố Cam Ranh giải quyết tại quyết định số 389/QĐ-UBND ngày 09 tháng 02 năm 2018 với nội dung: *Bác nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Văn Hùng.*

## **III/ Kết quả xác minh nội dung khiếu nại:**

### **1. Vị trí, nguồn gốc đất và diễn biến quá trình sử dụng:**

Theo trình bày của ông Nguyễn Văn Hùng và hồ sơ thu thập được:

Đất của ông Nguyễn Văn Hùng được UBND huyện Cam Ranh (nay là thành phố Cam Ranh) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00196 QSDĐ/CPN-CR ngày 27/10/1997 thửa số 253 tờ 11 diện tích 1152m<sup>2</sup> (200m<sup>2</sup> đất T, 707m<sup>2</sup> đất Q, 245m<sup>2</sup> đất LK).

Ngày 04/10/2012, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Cam Ranh nhận hồ sơ của bà Nguyễn Thị Bích Hoa đăng ký một phần thửa đất số 253, tờ bản đồ 11, tổ dân phố Phúc Sơn, phường Cam Phúc Nam, thành phố Cam Ranh theo Quyết định số 12/2007/QĐST-DS ngày 07/8/2007 của Tòa án nhân dân thị xã Cam Ranh về việc công nhận thỏa thuận của các đương sự. Nội dung Quyết định như sau:

Ông Lưu Hiền và bà Nguyễn Thị Bích Hoa được quyền sử dụng diện tích 156.9m<sup>2</sup> đất thuộc một phần thửa đất số 253, tờ bản đồ 11, tổ dân phố Phúc Sơn, phường Cam Phúc Nam, thành phố Cam Ranh cấp cho hộ ông Nguyễn Văn Hùng và bà Nguyễn Thị Kim Vân. Trong đó có 100m<sup>2</sup> thổ cư, 46,7m<sup>2</sup> đất cây lâu năm, 10,2m<sup>2</sup> đất lưu không và sở hữu 01 căn nhà cấp 4 diện tích 87,4m<sup>2</sup> (tường riêng), 01 nhà tạm diện tích 5,6m<sup>2</sup>, 01 hồ nước. Ông Lưu Hiền và bà Nguyễn Thị Bích Hoa phải thanh toán cho ông Nguyễn Văn Hùng và bà Nguyễn Thị Kim Vân tiền sử dụng đất và hồ nước với số tiền là 146.177.000 đồng.

Hồ sơ đăng ký một phần thửa đất số 253, tờ bản đồ 11 của bà Nguyễn Thị Bích Hoa không có giấy chứng nhận bản chính. Vì vậy, Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Cam Ranh có văn bản số 1380/VPĐK ngày 15/10/2012 về việc giải quyết hồ sơ cấp giấy chứng nhận đề nghị ông Hùng bà Vân liên hệ với Văn phòng đăng ký đất đai để nộp bản chính để thực hiện chính lý giấy chứng nhận, nhưng ông Hùng bà Vân không liên hệ và không cung cấp. Ngày 26/12/2012, Văn phòng đăng ký đất đai phối hợp với UBND phường Cam Phúc Nam làm việc với ông Nguyễn Văn Hùng và bà Nguyễn Thị Kim Vân, tại buổi làm việc ông Hùng không đồng ý nộp lại bản chính với lý do ông Hùng đang khiếu nại thời gian giao trả tiền của bà Nguyễn Thị Bích Hoa.

Ngày 14/8/2012, Chi cục thi hành án dân sự thành phố Cam Ranh có văn bản số 181/CV-THA về việc đương sự đã thi hành án xong và yêu cầu được tách thửa đất. Việc khiếu nại của ông Nguyễn Văn Hùng đã được Chi cục thi hành án

dân sự Cam Ranh giải quyết tại Quyết định số 69/QĐ-GQKNTHA ngày 28/4/2011. Đồng thời Chi Cục thi hành án dân sự thành phố Cam Ranh đã nhiều lần mời ông Nguyễn Văn Hùng giao nộp giấy chứng nhận QSD đất bản chính nhưng ông Hùng, bà Hoa không chấp hành.

## **2. Việc khiếu nại và giải quyết khiếu nại đối với hộ ông Nguyễn Văn Hùng**

Hộ ông Nguyễn Văn Hùng có đơn ngày 01/3/2017 khiếu nại lần đầu đến Chủ tịch UBND thành phố Cam Ranh.

Ngày 15/12/2017, Phòng Tài nguyên và Môi trường có báo cáo số 2390/BC-TNMT về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Văn Hùng.

Ngày 09 tháng 02 năm 2018, Chủ tịch UBND thành phố Cam Ranh ban hành quyết định số 389/QĐ-UBND về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Nguyễn Văn Hùng với nội dung: Bác nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Văn Hùng khiếu nại Quyết định 392/QĐ-UBND ngày 02/4/2015 về việc hủy giấy chứng nhận QSD đất đã cấp cho ông Nguyễn Văn Hùng và bà Nguyễn Thị Kim Vân.

### **IV/ Kết quả đối thoại:**

Tại buổi đối thoại ông Vũ Chí Hiếu, Phó Giám đốc Phụ trách Sở Tài nguyên và Môi trường - Người được phân công chủ trì đối thoại thay mặt các thành viên dự họp kết luận như sau: “ *Bác nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Văn Hùng và bà Nguyễn Thị Kim Vân khiếu nại việc UBND thành phố Cam Ranh ban hành Quyết định số 392/QĐ-UBND ngày 02/4/2015 về việc hủy giấy chứng nhận QSD đất của hộ ông Nguyễn Văn Hùng và bà Nguyễn Thị Kim Vân; Công nhận và giữ nguyên nội dung Quyết định số 389/QĐ-UBND ngày 09/02/2018 của Chủ tịch UBND thành phố Cam Ranh về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Nguyễn Văn Hùng, thường trú tại tổ dân phố Phúc Sơn, phường Cam Phúc Nam, thành phố Cam Ranh là đúng quy định của pháp luật; Đề nghị ông Nguyễn Văn Hùng liên hệ với UBND thành phố Cam Ranh để được xem xét việc cấp đổi lại GCNQSD đất. UBND thành phố Cam Ranh chỉ đạo cơ quan chuyên môn xem xét xử lý phần diện tích còn lại của thửa đất mà ông Nguyễn Văn Hùng đang có đơn khiếu nại*”.

### **V/ Kết luận:**

Theo Quyết định số 12/2007/QĐST-DS ngày 07/8/2007 của Tòa án nhân dân thị xã Cam Ranh về việc công nhận thỏa thuận của các đương sự như sau:

Ông Lưu Hiền và bà Nguyễn Thị Bích Hoa được quyền sử dụng diện tích 156.9m<sup>2</sup> đất thuộc một phần thửa đất số 253, tờ bản đồ 11, tổ dân phố Phúc Sơn, phường Cam Phúc Nam, thành phố Cam Ranh cấp cho hộ ông Nguyễn Văn Hùng và bà Nguyễn Thị Kim Vân. Trong đó có 100m<sup>2</sup> thổ cư, 46,7m<sup>2</sup> đất cây lâu

năm, 10,2m<sup>2</sup> đất lưu không và sở hữu 01 căn nhà cấp 4 diện tích 87,4m<sup>2</sup>, 01 nhà tạm diện tích 5,6m<sup>2</sup>, 01 hồ nước. Ông Lưu Hiền và bà Nguyễn Thị Bích Hoa phải thanh toán cho ông Nguyễn Văn Hùng và bà Nguyễn Thị Kim Vân tiền sử dụng đất và hồ nước với số tiền là 146.177.000 đồng.

Hồ sơ đăng ký một phần thửa đất số 253, tờ bản đồ 11 của bà Nguyễn Thị Bích Hoa không có giấy chứng nhận bản chính. Vì vậy, Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Cam Ranh có văn bản số 1380/VPĐK ngày 15/10/2012 về việc giải quyết hồ sơ cấp giấy chứng nhận đề nghị ông Hùng bà Vân liên hệ với Văn phòng đăng ký đất đai để nộp bản chính để thực hiện chính lý giấy chứng nhận, nhưng ông Hùng bà Vân không liên hệ cung cấp. Ngày 26/12/2012, Văn phòng đăng ký đất đai phối hợp với UBND phường Cam Phúc Nam làm việc với ông Nguyễn Văn Hùng và bà Nguyễn Thị Kim Vân, tại buổi làm việc ông Hùng không đồng ý nộp lại bản chính với lý do ông Hùng đang khiếu nại thời gian giao trả tiền của bà Nguyễn Thị Bích Hoa.

Ngày 14/8/2012, Chi cục thi hành án dân sự thành phố Cam Ranh có văn bản số 181/CV-THA về việc đương sự đã thi hành án xong và yêu cầu được tách thửa đất. Việc khiếu nại của ông Nguyễn Văn Hùng đã được Chi cục thi hành án dân sự Cam Ranh giải quyết tại Quyết định số 69/QĐ-GQKNTHA ngày 28/4/2011. Đồng thời Chi Cục thi hành án dân sự thành phố Cam Ranh đã nhiều lần mời ông Nguyễn Văn Hùng giao nộp giấy chứng nhận QSD đất bản chính nhưng ông Hùng, bà Hoa không chấp hành.

Căn cứ khoản 4, Điều 106, Luật thi hành án dân sự năm 2008; được sửa đổi bổ sung năm 2014 quy định:

*“Trường hợp tài sản là quyền sử dụng đất mà không có giấy chứng nhận hoặc không thu hồi được giấy chứng nhận thì cơ quan có thẩm quyền có trách nhiệm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.*

*Đối với tài sản phải đăng ký quyền sở hữu mà không có giấy tờ đăng ký hoặc không thu hồi được giấy tờ đăng ký thì cơ quan có thẩm quyền đăng ký có trách nhiệm cấp giấy chứng nhận đăng ký quyền sở hữu.*

*Giấy tờ được cấp mới có giá trị thay thế cho giấy tờ không thu hồi được.”*

Như vậy, việc UBND thành phố Cam Ranh ban hành Quyết định số 392/QĐ-UBND ngày 02/4/2015 về việc hủy giấy chứng nhận QSD đất của hộ ông Nguyễn Văn Hùng và bà Nguyễn Thị Kim Vân là đúng quy định pháp luật.

Do đó, nội dung ông Nguyễn Văn Hùng và bà Nguyễn Thị Kim Vân khiếu nại là không có cơ sở xem xét giải quyết.

Từ những nhận định và căn cứ trên,

**QUYẾT ĐỊNH :**

**Điều 1.**

a/ Bác nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Văn Hùng và bà Nguyễn Thị Kim Vân khiếu nại việc UBND thành phố Cam Ranh ban hành Quyết định số 392/QĐ-UBND ngày 02/4/2015 về việc hủy giấy chứng nhận QSD đất của hộ ông Nguyễn Văn Hùng và bà Nguyễn Thị Kim Vân.

b/ Công nhận và giữ nguyên nội dung Quyết định số 389/QĐ-UBND ngày 09/02/2018 của Chủ tịch UBND thành phố Cam Ranh về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Nguyễn Văn Hùng, thường trú tại tổ dân phố Phúc Sơn, phường Cam Phúc Nam, thành phố Cam Ranh là đúng quy định của pháp luật.

**Điều 2.**

a/ Trong thời hạn 365 ngày, kể từ ngày nhận được Quyết định này, nếu không đồng ý với giải quyết khiếu nại của UBND tỉnh Khánh Hòa thì ông Nguyễn Văn Hùng và bà Nguyễn Thị Kim Vân có quyền khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án theo quy định của pháp luật về tố tụng hành chính.

b/ Giao Ban Tiếp công dân tỉnh niêm yết công khai Quyết định này tại Trụ sở Ban Tiếp công dân tỉnh theo quy định.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh Khánh Hoà, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường Khánh Hoà ; Chủ tịch UBND thành phố Cam Ranh; Chủ tịch UBND phường Cam Phúc Nam, Thủ trưởng các cơ quan liên quan và cá nhân có liên quan; ông Nguyễn Văn Hùng và bà Nguyễn Thị Kim Vân chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Thường trực Tỉnh uỷ;
- Thường trực HĐND tỉnh và các ban của HĐND tỉnh;
- Sở TNMT;
- Thanh tra tỉnh;
- Ban Tiếp công dân tỉnh;
- Lưu: VT, ntuyet.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



**Trần Hòa Nam**