

Số: /QĐ-CTUBND

Nghi Xuân, ngày tháng năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc giải quyết khiếu nại của ông Phan Thọ Hòa
Thôn Hội Tiến, xã Xuân Hội, huyện Nghi Xuân
(Lần đầu)**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN

Căn cứ Luật khiếu nại số 02/2011/QH13 ngày 11/11/2011;

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

Căn cứ Thông tư số 07/2013/TT-TTCP ngày 31/10/2013 của Thanh tra Chính phủ quy định quy trình giải quyết khiếu nại hành chính; Thông tư số 02/2016/TT-TTCP ngày 20/10/2016 của Thanh tra Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 07/2013/TT-TTCP ngày 31/10/2013 của Thanh tra Chính phủ quy định quy trình giải quyết khiếu nại hành chính.

Căn cứ Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013;

Căn cứ 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;

Xét đơn khiếu nại viết ngày 29/6/2020, kết quả làm việc với ông Phan Thọ Hòa ngày 27/7/2020 và Báo cáo kết quả xác minh số 01/BC-ĐXM ngày 27/8/2020 của Đoàn xác minh được thành lập tại Quyết định số 1731/QĐ-CTUBND ngày 29/7/2020 của Chủ tịch UBND huyện về việc xác minh nội dung đơn khiếu nại của ông Phan Thọ Hòa, thôn Hội Tiến, xã Xuân Hội.

I. Nội dung khiếu nại:

Khiếu nại Thông báo số 2208/TB-UBND ngày 03/7/2018 của UBND huyện Nghi Xuân về việc kết luận kiểm tra nguồn gốc và quá trình sử dụng đối với thửa đất gia đình ông Phan Thọ Trạch, thôn Hội Tiến, xã Xuân Hội có một số nội dung không đúng với thực tế và quy định của pháp luật, làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền sử dụng đất của gia đình.

II. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại:

1. Nguồn gốc và quá trình sử dụng đất:

1.1. Thửa đất gia đình ông Trạch xây dựng nhà ở và các công trình:

- Trước đây gia đình ông Phan Thọ Trạch sinh sống tại khu vực sát biển (khu vực nhà Đền). Năm 1986 UBND xã Xuân Hội tiến hành đo vẽ bản đồ 299 và xác lập Sổ mục kê thì đất gia đình ông Phan Thọ Trạch được xác định tại số

thửa 14, diện tích 220m², loại đất T, chủ sử dụng đất mang tên Chị Thời; còn thửa đất gia đình ông Trạch hiện nay đang sử dụng thuộc một phần diện tích thửa đất số 6, thửa đất này có tổng diện tích 961m², loại đất màu mạ, do HTX quản lý. (Phía Bắc giáp đất HTX; Phía Đông giáp đất UBND xã, phía Nam giáp Đường trục chính, phía Tây giáp đất Bà Đình đội 5). Giáp ranh thửa đất số 6 chủ yếu cũng là đất sản xuất do HTX và UBND xã quản lý.

Sau cơn bão năm 1989 gia đình ông Trạch mới vào sinh sống trên thửa đất này (thửa đất số 6), đến tháng 12/1996, UBND xã Xuân Hội mới lập danh sách đề nghị UBND huyện cấp giấy chứng nhận QSD đất với diện tích 150m² và đến ngày 20/11/2003 được UBND huyện Nghi Xuân cấp Giấy chứng nhận QSD đất số X 24002 với diện tích 150m², mang tên bà Lê Thị Thời (vợ ông Trạch), bà Thời đã mất vào năm 1999.

Điều đó khẳng định UBND xã Xuân Hội đã đo đạc và đưa vào quản lý đất đai tại Bản đồ 299 và Sổ mục kê được 3 năm sau đó gia đình ông Phan Thọ Trạch mới tự đến sử dụng một phần đất của thửa số 06 và mãi đến cuối năm 1996 UBND xã Xuân Hội mới lập danh sách đề nghị cấp giấy chứng nhận QSD đất cho gia đình ông Phan Thọ Trạch với diện tích 150m², số diện tích còn lại vẫn thuộc đất UBND xã Xuân Hội quản lý.

Quá trình sử dụng đất ông Trạch đã xây dựng nhà ở, các vật kiến trúc khác. Đến cuối năm 2003 ông Trạch xây dựng nhà ở cho con trai là Phan Thọ Hòa (anh Hòa kết hôn với chị Thảo ngày 04/7/2003) cạnh nhà ông (trên cùng thửa đất số 06) ngoài phần diện tích 150m² đã được UBND huyện cấp giấy chứng nhận QSD đất, nhưng ông Trạch cũng không báo cáo với UBND xã Xuân Hội về việc xây dựng nhà cho con trai, vì phần đất này theo hồ sơ quản lý đất đai đang thuộc quyền quản lý của UBND xã Xuân Hội. Đến năm 2012 vợ chồng ông Hòa lại tiếp tục xây dựng 01 ki ốt dùng để bán hàng. Hiện nay ông Trạch đang sử dụng để làm nhà ở và xây dựng các vật kiến trúc khác với diện tích 559m² và con trai Phan Thọ Hòa đang sử dụng với diện tích 422m². Về nghĩa vụ đóng nộp thuế hàng năm xác định ông Trạch nộp thuế trên diện tích 150m² và ông Hòa nộp thuế trên diện tích 200m².

- Theo hồ sơ địa chính mới đo đạc của xã Xuân Hội năm 2014 (do Xí nghiệp đo đạc Bản đồ 2 xác lập năm 2017) thể hiện: (-) Thửa đất của ông Phan Thọ Trạch đang sử dụng: Thuộc Thửa đất số 18, tờ bản đồ số 32, tại thôn Hội Tiến có diện tích: 583,9m², mục đích sử dụng đất: ONT, LNK; tên người sử dụng là ông Phan Thọ Trạch; (-) Thửa đất ông Phan Thọ Hòa đang sử dụng: Thuộc Thửa đất số 19, tờ bản đồ số 32, tại thôn Hội Tiến có diện tích: 822,3m², mục đích sử dụng đất: ONT, LNK; tên người sử dụng là ông Phan Thọ Hòa. Tuy nhiên, đây là diện tích do ông Phan Thọ Trạch và Phan Thọ Hòa tự chỉ mốc giới cho đơn vị tư vấn đo đạc nên chưa có cơ sở để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho từng hộ. Do vậy để cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho

gia đình ông Trạch cần phải xem xét, xác định lại diện tích thực tế phù hợp với quy hoạch sử dụng đất.

1.2. Đối với phần đất gia đình ông Trạch sử dụng trồng cây:

Ngoài phần diện tích xây dựng nhà ở và sinh hoạt, gia đình ông Trạch còn sử dụng một phần diện tích (797,2 m²) thuộc thửa đất 05, bản đồ 299, đất do UBND xã quản lý. Đến năm 2014 khi đo đạc Bản đồ mới thì phần đất này thuộc thửa đất số 20 tổng diện tích 3.217,7 m², mục đích sử dụng: BCS; đất do UBND xã quản lý. Hiện trạng trên thửa đất này ông Phan Thọ Trạch đang trồng khoảng 90 cây Phi lau và Bạch đàn lớn nhỏ và có một gian nhà xây gạch tấp ló đang bị phá dỡ. Gian nhà này trước đây do ông Phan Xuân Hùng (đã có nhà ở Thành phố Vinh) về tự xây dựng để ở khoảng từ tháng 5/2016, với diện tích 89m². Đến nay ông Hùng đã chuyển sang vị trí mới nhưng mới tháo dỡ phần lợp mái, còn phần tường xây vẫn để nguyên hiện trạng như trước đây xây dựng. Yêu cầu UBND xã Xuân Hội có biện pháp tháo dỡ để hoàn lại mặt bằng đối với phần diện tích trên.

2. Đối với việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

- Theo bản đồ địa chính đo đạc năm 2014 của xã Xuân Hội xác định chỉ giới quy hoạch giao thông đường tỉnh lộ 546 rộng 24m (tìm 12m). Do vậy việc cấp giấy chứng nhận QSD đất cho dân phải đảm bảo đúng chỉ giới giao thông đã quy hoạch.

- Đối với việc xét đề nghị cấp giấy chứng nhận của ông Phan Thọ Trạch trước đây: Hội đồng tư vấn xã đồng ý xét cấp giấy chứng nhận QSD đất với diện tích 583m², tăng hơn so với diện tích được cấp trước đây là 433m² (583m²-150m²) nhưng Hội đồng tư vấn xã xác định không phải lấn chiếm đất công mà xác định diện tích tăng thêm do khai hoang trước ngày 01/7/2004 (theo biên bản họp xét ngày 07/4/2016) nên đã lập hồ sơ chuyển lên Văn phòng đăng ký QSD đất huyện để làm thủ tục cấp đổi lại giấy chứng nhận QSD đất. Tuy nhiên trong thời gian làm thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận QSD đất thì xảy ra tranh chấp với hộ ông Phan Xuân Hùng nên hồ sơ bị tạm dừng lại. Hiện nay hồ sơ cấp giấy chứng nhận QSD đất cho ông Phan Thọ Trạch đang được lưu tại đơn vị tư vấn đo đạc. Mặc khác theo biên bản kiểm tra hiện trạng sử dụng đất ngày 10/4/2018 của Đoàn kiểm tra (theo Quyết định số 788/QĐ-CTUBND ngày 13/2/2018) đã xác định diện tích thực tế của hộ ông Phan Thọ Trạch sử dụng là 559m². Do vậy để cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trạch cần phải được xem xét kỹ để xác định lại diện tích thực tế phù hợp với quy hoạch sử dụng đất.

- Đối với việc xét đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng con trai (Phan Thọ Hòa): Mặc dù cũng đã có kết quả đo đạc hiện trạng do đơn vị tư vấn đo đạc lập thành hộ riêng, nhưng do UBND xã Xuân Hội xác định đất ông Phan Thọ Hòa đang sử dụng là do ông Trạch cho và đã xây dựng nhà từ năm 2003 nên Hội đồng xét cấp giấy chứng nhận QSD đất của xã Xuân Hội

không đưa vào xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Hòa mà cho rằng sau khi cấp giấy chứng nhận QSD đất xong cho ông Phan Thọ Trạch thì mới làm thủ tục tách thửa từ hộ ông Trạch sang cho con trai là Phan Thọ Hòa. Tuy nhiên điều này là không phù hợp với diện tích theo hồ sơ đo đạc năm 2014 (ông Trạch có diện tích 583,9 m²; ông Hòa có diện tích 822,3 m²) và diện tích thực tế đang sử dụng của 02 hộ (ông Trạch sử dụng 559 m²; ông Hòa sử dụng 422 m²). Như vậy, việc Hội đồng xét cấp giấy chứng nhận QSD đất của xã Xuân Hội cho rằng sau khi cấp giấy chứng nhận QSD đất xong cho ông Phan Thọ Trạch thì mới làm thủ tục tách thửa từ hộ ông Trạch sang cho con trai là Phan Thọ Hòa là không phù hợp về diện tích, mà muốn làm được điều này thì ông Phan Thọ Trạch phải kê khai đề nghị cấp giấy chứng nhận QSD đất cả phần diện tích thực tế con trai (Phan Thọ Hòa) đang sử dụng. Việc này trong quá trình làm việc ông Phan Thọ Hòa cũng đã đề nghị cấp giấy chứng nhận QSD thửa đất mà ông đang sử dụng vào cùng với thửa đất của ông Phan Thọ Trạch sau đó mới tách từ cha sang con. UBND xã Xuân Hội xem xét việc đề nghị của ông Phan Thọ Hòa, nếu thấy nguyện vọng chính đáng và đúng quy định của pháp luật thì giải quyết.

3. Đối với nội dung ông Phan Thọ Hòa khiếu nại Thông báo số 2208/TB-UBND ngày 03/7/2018 của UBND huyện:

Tại Thông báo kết luận số 2208/TB-UBND của UBND huyện đã đưa ra biện pháp xử lý gồm: (1) Giao UBND xã Xuân Hội: (-) Xem xét cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Phan Thọ Trạch tại Thửa đất số 18, tờ bản đồ số 32, thuộc thôn Hội Tiến với mục đích sử dụng đất: ONT, LNK, về diện tích cấp giấy chứng nhận QSD đất cho ông Trạch phải xem xét trừ chỉ giới quy hoạch theo quy định; (-) Yêu cầu ông Phan Thọ Hòa và bà Nguyễn Thị Thảo phải tháo dỡ phần công trình đã xây dựng vi phạm trong chỉ giới quy hoạch giao thông tim đường 12m, sau đó mới làm thủ tục lập hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho ông Phan Thọ Hòa và bà Nguyễn Thị Thảo theo quy định tại Thửa đất số 19, tờ bản đồ số 32, thuộc thôn Hội Tiến với mục đích sử dụng đất: ONT, LNK và gia đình ông Phan Thọ Hòa phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của Luật; (-) Tổ chức tuyên truyền, vận động và có phương án xử lý dứt điểm đối với việc gia đình ông Phan Xuân Hùng xây dựng nhà trái phép trên thửa đất do UBND xã Xuân Hội quản lý; (2) Giao Phòng TNMT huyện hướng dẫn UBND xã Xuân Hội điều chỉnh lại Bản đồ mới đo đạc năm 2014 để phù hợp với diện tích cấp giấy chứng nhận QSD đất cho các hộ nói trên; (3) Yêu cầu gia đình ông Phan Thọ Trạch thu hoạch toàn bộ cây phi lao, bạch đàn đã trồng từ trước đến nay trên phần diện tích 797,2 m² thuộc đất UBND xã Xuân Hội quản lý để trả lại mặt bằng đất cho UBND xã Xuân Hội trước ngày 31/8/2018. Ông Phan Thọ Trạch và ông Phan Thọ Hòa có trách nhiệm hợp tác với chính quyền địa phương, các cơ quan, tổ chức có liên quan để

thực hiện các yêu cầu, thủ tục theo quy định trong việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đây là biện pháp xử lý hoàn toàn phù hợp nhằm chấn chỉnh công tác quản lý Nhà nước về đất đai và việc thực hiện việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình, cá nhân theo trình tự, thủ tục pháp luật quy định. Do vậy yêu cầu gia đình ông Phan Thọ Hòa phải chấp hành.

4. Xác minh kết quả xử lý của Tổ công tác theo Quyết định số 28/QĐ-TCT ngày 02/5/2019 của tỉnh.

Tại Báo cáo số 01/BC-TCT ngày 23/8/2019 của Tổ công tác theo Quyết định số 28/QĐ-TCT ngày 02/5/2019 của Tỉnh về việc báo cáo kết quả nghiên cứu rà soát hồ sơ và hướng xử lý một số vụ việc tồn đọng trên địa bàn huyện Nghi Xuân đã đưa ra 02 hướng xử lý đối với vụ việc ông Phan Thọ Trạch như sau: (1) Nếu gia đình ông Trạch đề nghị cấp giấy chứng nhận QSD đất cho gia đình ông tại thửa đất số 18, tờ bản đồ số 32 tại thôn Hội Tiến, xã Xuân Hội theo bản đồ được đo vẽ tháng 3/2014 đã được Sở TNMT ký duyệt ngày 01/7/2017 thì hướng dẫn ông làm hồ sơ và cấp giấy chứng nhận QSD đất cho hộ ông Trạch theo quy định; diện tích cấp theo bản đồ hiện trạng (trừ chỉ giới quy hoạch theo quy định”; (2) Trường hợp ông Trạch yêu cầu cấp giấy chứng nhận QSD đất đối với toàn bộ diện tích của gia đình ông đang sử dụng (bao gồm diện tích đất gia đình ông Phan Thọ Trạch và diện tích đất gia đình con trai Phan Thọ Hòa sử dụng và diện tích trồng cây phi lao, bạch đàn “ông cho rằng gia đình ông trồng”) thì trả lời bằng văn bản cho công dân không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận QSD đất. Nếu ông Trạch không đồng ý, hướng dẫn ông làm đơn khiếu nại và UBND huyện Nghi Xuân thụ lý, tổ chức kiểm tra, xác minh và ban hành quyết định giải quyết khiếu nại theo quy định của pháp luật.

II. Kết quả đối thoại

Ngày 04/9/2020, UBND huyện Nghi Xuân tổ chức đối thoại với ông Phan Thọ Hòa, thôn Hội Tiến. Sau khi đại diện Đoàn xác minh thông qua kết quả xác minh nội dung khiếu nại, ông Phan Thọ Hòa không đồng ý với kết quả kiểm tra xác minh mà tiếp tục đề nghị UBND huyện cấp giấy chứng nhận QSD đất cho gia đình ông theo hiện trạng đang sử dụng gồm thửa đất ông Phan Thọ Trạch (thửa số 18), thửa đất ông Phan Thọ Hòa (thửa số 19) và phần đất trồng cây phi lao, bạch đàn (thuộc 1 phần thửa số 20).

IV. Kết luận

1. Ủy ban nhân dân huyện Nghi Xuân ban hành Thông báo số 2208/TB-UBND ngày 03/7/2018 về việc kết luận kiểm tra nguồn gốc và quá trình sử dụng đối với thửa đất gia đình ông Phan Thọ Trạch, thôn Hội Tiến, xã Xuân Hội là đúng quy định của pháp luật.

2. Việc ông Phan Thọ Hòa đề nghị UBND huyện Nghi Xuân cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông theo hiện trạng đang sử dụng gồm thửa đất ông Phan Thọ Trạch (thửa số 18), thửa đất ông Phan Thọ Hòa (thửa số 19) và phần đất trồng cây phi lau, bạch đàn (thuộc 1 phần thửa số 20) là không có cơ sở.

Từ những nhận định và căn cứ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Không công nhận nội dung ông Phan Thọ Hòa, thôn Hội Tiến, xã Xuân Hội khiếu nại Thông báo số 2208/TB-UBND ngày 03/7/2018 của UBND huyện Nghi Xuân về việc kết luận kiểm tra nguồn gốc và quá trình sử dụng đối với thửa đất gia đình ông Phan Thọ Trạch, thôn Hội Tiến, xã Xuân Hội có một số nội dung không đúng với thực tế và quy định của pháp luật, làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền sử dụng đất của gia đình.

Điều 2. Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày nhận được Quyết định này, nếu không đồng ý với Quyết định giải quyết khiếu nại, ông Phan Thọ Hòa có quyền khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh Hà Tĩnh hoặc khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án theo quy định của pháp luật về tố tụng hành chính.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND&UBND huyện, Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường, Chánh Thanh tra huyện, Trưởng đoàn xác minh nội dung khiếu nại, Chủ tịch UBND xã Xuân Hội, các cơ quan, đơn vị, cá nhân có liên quan và gia đình ông Phan Thọ Hòa chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Thanh tra tỉnh; Sở TNMT;
- Trụ sở tiếp công dân tỉnh;
- Huyện ủy, TT HĐND huyện;
- Chủ tịch, các PCT UBND huyện;
- Thanh tra huyện;
- Phòng TNMT huyện;
- Ban Tiếp công dân huyện;
- Các cơ quan, đơn vị, cá nhân có liên quan;
- Lưu VT, ĐXM,

CHỦ TỊCH

Nguyễn Hải Nam