

Số: /QĐ-CTUBND

Nghi Xuân, ngày tháng năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại bà Phan Thị Luyên,
thường trú tại tổ dân phố 1, thị trấn Xuân An (Lần đầu)

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN

Căn cứ Luật Khiếu nại năm 2011; 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 Luật Đất đai năm 2013 và Văn bản hướng dẫn thi hành Luật đất đai;
Xét đơn khiếu nại của bà Phan Thị Luyên, thường trú tại tổ dân phố 1, thị trấn Xuân An;

Theo Báo cáo kết quả xác minh số 01/BC-ĐXM ngày 10/4/2023, Báo cáo số 02/BC-ĐXM ngày 10/5/2023 của Đoàn xác minh thành lập theo Quyết định số 1261/QĐ-CTUBND ngày 05/4/2023 của Chủ tịch UBND huyện với các nội dung sau đây:

I. NỘI DUNG KHIẾU NẠI

- Khiếu nại Quyết định của UBND huyện cấp GCNQSD đất số AB 182042 cho ông Phan Văn Nguyên và bà Nguyễn Thị Chiến ngày 14/12/2006 tại thửa đất số 53, tờ bản đồ số 5, tổ dân phố 1, thị trấn Nghi Xuân (nay là thị trấn Tiên Điền) làm ảnh hưởng trực tiếp đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà Phan Thị Luyên, cụ thể: việc cấp GCNQSD đất năm 2006 cho ông Phan Văn Nguyên và bà Nguyễn Thị Chiến cấp chồng lên toàn bộ diện tích thửa đất mà bà được cấp giấy năm 1996 (thửa đất số 62, tờ bản đồ 01, bản đồ 364).

- Khiếu nại quy trình cấp GCNQSD đất cho ông Phan Văn Nguyên năm 2006 trái quy định của pháp luật (cấp không đúng diện tích).

II. KẾT QUẢ XÁC MINH NỘI DUNG KHIẾU NẠI

1. Việc người khiếu nại cho rằng: UBND huyện cấp GCNQSD đất số AB 182042 cho ông Phan Văn Nguyên và bà Nguyễn Thị Chiến ngày 14/12/2006 tại thửa đất số 53, tờ bản đồ số 5, tổ dân phố 1, thị trấn Nghi Xuân (nay là thị trấn Tiên Điền) làm ảnh hưởng trực tiếp đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà Phan Thị Luyên, cụ thể: việc cấp GCNQSD đất năm 2006 cho ông Phan Văn Nguyên và bà Nguyễn Thị Chiến cấp chồng lên toàn bộ diện tích thửa đất mà bà được cấp giấy năm 1996 (thửa đất số 62, tờ bản đồ 01, bản đồ 364) là không đúng:

- Bà Phan Thị Luyên sử dụng thửa đất số 62, tờ bản đồ 01, bản đồ 364 từ năm 1987 đến năm 1990 thì chuyển lên khối 1, thị trấn Xuân An sinh sống, đến năm 1992 bà dỡ nhà cho em gái chồng, thửa đất này bà không làm nhà ở từ thời

điểm đó nữa. Từ khi dỡ nhà cho em gái chồng, thửa đất này do ông Phan Văn Nguyên quản lý và sử dụng từ đó cho đến nay.

- Căn cứ vào hồ sơ địa chính (bản đồ và sổ mục kê theo Chỉ thị 364, Sổ 05, Sổ Địa chính năm 1996) lưu trữ; kết quả xác minh các cơ quan liên quan¹ phản ánh thửa đất số thửa đất 62, tờ bản đồ số 1, bản đồ 364 mang tên Trần Thị Liên và được cấp giấy CNQSD đất mang tên bà Trần Thị Liên, tuy nhiên đối chiếu với quy định tại Điểm a1, Khoản 3, Điều 10, Nghị định số 60-CP ngày 5/7/1994 của Chính phủ quy định về quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại đô thị² thì việc cấp Giấy CNQSD đất cho bà Liên là không đúng quy định vì bà Liên không sử dụng thửa đất này.

- Căn cứ vào kết quả xác minh những người sử dụng đất cùng thời điểm với bà Phan Thị Luyện³ đều xác nhận: Gia đình bà Phan Thị Luyện có dựng nhà và ở trên một phần đất của ông Phan Văn Nguyên, sau đó một thời gian thì cùng gia đình chuyển lên Xuân An ở cho đến nay, tại thời điểm đó trong khu vực không có ai tên là Trần Thị Liên.

Như vậy, việc bà Phan Thị Luyện cho rằng thửa đất 62, tờ bản đồ số 1, bản đồ 364 đã được UBND huyện Nghi Xuân cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Trần Thị Liên là cấp cho bà là không có cơ sở; tại Sổ địa chính lập năm 1996 thể hiện thửa đất số 62, tờ bản đồ 01, đã được cấp Giấy cho bà Trần Thị Liên với diện tích đất ở 200m², đất vườn 120 m², số cấp giấy theo Quyết định 153-QĐUB/95 của UBND huyện Nghi Xuân ngày 27/9/1995 là không đúng theo quy định tại Điều 12⁴, Nghị định số 60-CP ngày 5/7/1994 của Chính phủ (vì tại thời điểm này UBND tỉnh cấp đất ở, UBND huyện cấp đất nông nghiệp, đất vườn đối với đất đô thị).

2. Việc người khiếu nại cho rằng: quy trình cấp GCNQSD đất cho ông Phan Văn Nguyên năm 2006 trái quy định của pháp luật (cấp không đúng diện tích) là đúng:

Thửa đất số 53, tờ bản đồ số 5, bản đồ địa chính đo đạc 2001, diện tích 952,8m², do gia đình ông Nguyễn sử dụng một phần ổn định trước ngày 18/12/1980 và một phần ổn định trước ngày 15/10/1993 đủ điều kiện để được cấp GCNQSD đất, tuy nhiên khi UBND huyện cấp GCNQSD đất số AB 182042 ngày 14/12/2006 đã không thực hiện đúng trình tự pháp luật quy định, cụ thể:

- Năm 2002, ông Phan Văn Nguyên kê khai để cấp GCNQSD đất, nhưng quá trình giải quyết thủ tục cấp đất của hộ gia đình, UBND thị trấn Nghi Xuân, UBND huyện Nghi Xuân kéo dài đến ngày 14/12/2006 mới được UBND huyện

¹ Tại biên bản làm việc ngày 13/6/2022 với Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Hà Tĩnh - CN Nghi Xuân; Tại biên bản làm việc ngày 13/7/2022 với UBND thị trấn Tiên Điền; Trung tâm lưu trữ lịch sử tỉnh có Văn bản số 34/TTLTLS-TTCL ngày 17/02/2023.

² Nếu nhà ở và đất ở phù hợp với quy hoạch, không có tranh chấp, thì chủ nhà được xét cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở. Chủ nhà được cấp giấy chứng nhận phải nộp tiền sử dụng đất ở.

³ Bà Đặng Thị Hải, bà Vy Thị Vân, ông Cao Văn Thanh, ông Nguyễn Ngọc Anh

⁴ Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại nội thành, nội thị xã, thị trấn do Ủy ban Nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương (sau đây gọi tắt là cấp tỉnh) cấp.

cấp GCNQSD đất. Trong hồ sơ cấp GCNQSD đất của ông Phan Văn Nguyên chưa có sự thống nhất về căn cứ pháp lý để xử lý hồ sơ⁵.

- Hồ sơ cấp giấy của ông Nguyên chưa làm rõ nguồn gốc, quá trình sử dụng đất qua các giai đoạn để xử lý theo quy định của pháp luật (nguồn gốc, quá trình sử dụng 1 phần thửa đất số 85, tờ bản đồ số 2 và 1 phần thửa đất số 84, tờ bản đồ số 2, bản đồ 299 có việc bà Luyên sử dụng trong giai đoạn 1987-1990, sau đó ông Nguyên sử dụng đến thời điểm cấp Giấy CNQSD đất nhưng không được làm rõ trong hồ sơ).

- Thửa đất số 62, tờ bản đồ số 1, bản đồ 364 mang tên Trần Thị Liên và được cấp giấy CNQSD đất mang tên bà Trần Thị Liên (cấp không đúng), đến năm 2001 đo chung thành thửa đất số 53, tờ bản đồ số 5, bản đồ thị trấn Nghi Xuân với diện tích 952,8m² và được cấp GCNQSD đất cho ông Nguyên năm 2006 nhưng khi lập hồ sơ cấp GCNQSD đất không làm rõ thửa đất này đã được cấp cho bà Liên để xử lý thu hồi, hủy bỏ trước khi cấp cho ông Nguyên.

- Trong hồ sơ cấp GCNQSD đất cho ông Nguyên chỉ có văn bản giải trình của ông Nguyên và bà Luyên, UBND thị trấn Nghi Xuân chưa đánh giá, xác nhận các nội dung đang còn tồn tại mà vẫn đề nghị cấp giấy chứng nhận QSD đất là không đúng theo quy định tại khoản 1⁶, điều 50, Luật đất đai 2003.

Như vậy, UBND huyện Nghi Xuân cấp GCNQSD đất số AB 182042 cấp ngày 14/12/2006 cho ông Phan Văn Nguyên và bà Nguyễn Thị Chiến đối với thửa đất số 53, tờ bản đồ số 5, bản đồ địa chính thị trấn Nghi Xuân, diện tích 952,8m² (trong đó đất ở 200, đất vườn 752,8 m²) là chưa đảm bảo về căn cứ pháp lý; Việc cấp giấy chứng nhận QSD đất cho ông Nguyên khi chưa thực hiện thu hồi hoặc hủy giấy chứng nhận QSD đất đã cấp đối với thửa 62, tờ bản đồ số 01, bản đồ 364 là không đúng theo quy định tại điểm a, khoản 2, điều 42, Nghị định 181/NĐ-CP⁷.

III. KẾT QUẢ ĐỐI THOẠI.

Kết quả gặp gỡ, đối thoại với ông Phan Văn Nguyên và bà Phan Thị Luyên: ông Phan Văn Nguyên đồng ý với nội dung giải quyết không công nhận việc UBND huyện cấp GCNQSD đất số AB182042 cho ông Phan Văn Nguyên và bà Nguyễn Thị Chiến ngày 14/12/2006 tại thửa đất số 53, tờ bản đồ số 5, tổ dân phố 1, thị trấn Nghi Xuân làm ảnh hưởng trực tiếp đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà Phan Thị Luyên; không đồng ý với nội dung thu hồi giấy chứng nhận QSD đất của ông Nguyên. Bà Phan Thị Luyên đồng ý với nội dung giải quyết kiến nghị thu hồi giấy chứng nhận QSD đất số AB 182042 do UBND huyện cấp ngày

⁵ Thông báo nộp tiền sử dụng đất số 345/TB/TN&MT của Phòng Tài nguyên và Môi trường ngày 20/9/2004 căn cứ Nghị định 38/2000/NĐ-CP ngày 23/8/2000 hết hiệu lực ngày 24/12/2004, nhưng không làm rõ lý do không thực hiện nghĩa vụ tài chính theo thông báo đã ban hành.

⁶ Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư đang sử dụng đất

1. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ổn định, được Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn xác nhận không có tranh chấp mà có một trong các loại giấy tờ sau đây thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không phải nộp tiền sử dụng đất

⁷ 2. Việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp được thực hiện theo quy định sau:

a) Thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong trường hợp cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; sạt lở tự nhiên đối với cả thửa đất; có thay đổi ranh giới thửa đất mà phải cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

14/12/2006 cho ông Phan Văn Nguyên và bà Nguyễn Thị Chiến; không đồng ý với nội dung không công nhận nội dung khiếu nại của bà Luyên.

IV. KẾT LUẬN

- Việc bà Phan Thị Luyên cho rằng thửa đất 62, tờ bản đồ số 1, bản đồ 364 đã được UBND huyện Nghi Xuân cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Trần Thị Liên là cấp cho bà là không có cơ sở; tại Sổ địa chính lập năm 1996 thể hiện thửa đất số 62, tờ bản đồ 01, đã được cấp Giấy cho bà Trần Thị Liên với diện tích đất ở 200m², đất vườn 120 m², số cấp giấy theo Quyết định 153-QĐUB/95 của UBND huyện Nghi Xuân ngày 27/9/1995 là không đúng theo quy định tại Điều 12⁸, Nghị định số 60-CP ngày 5/7/1994 của Chính phủ (vì tại thời điểm này UBND tỉnh cấp đất ở, UBND huyện cấp đất nông nghiệp, đất vườn đối với đất đô thị).

- Việc UBND huyện Nghi Xuân cấp GCNQSD đất số AB 182042 cấp ngày 14/12/2006 cho ông Phan Văn Nguyên và bà Nguyễn Thị Chiến đối với thửa đất số 53, tờ bản đồ số 5, bản đồ địa chính thị trấn Nghi Xuân, diện tích 952,8m² (trong đó đất ở 200, đất vườn 752,8 m²) là chưa đảm bảo về căn cứ pháp lý; Việc cấp giấy chứng nhận QSD đất cho ông Nguyễn khi chưa thực hiện thu hồi hoặc hủy giấy chứng nhận QSD đất đã cấp đối với thửa 62, tờ bản đồ số 01, bản đồ 364 là không đúng theo quy định tại điểm a, khoản 2, điều 42, Nghị định 181/NĐ-CP⁹.

Từ những căn cứ nêu trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Không công nhận nội dung bà Phan Thị Luyên khiếu nại Quyết định của UBND huyện cấp GCNQSD đất số AB182042 năm 2006 cho ông Phan Văn Nguyên và bà Nguyễn Thị Chiến chồng lên toàn bộ diện tích thửa đất mà bà được cấp giấy năm 1996 (thửa đất số 62, tờ bản đồ 01, bản đồ 364) do bà Phan Thị Luyên chưa được nhà nước cấp GCNQSD đất và cũng không đủ điều kiện để cấp GCNQSD đất đối với thửa đất này.

Công nhận nội dung bà Phan Thị Luyên khiếu nại quy trình cấp GCNQSD đất cho ông Phan Văn Nguyên năm 2006 trái quy định của pháp luật (cấp không đúng diện tích) là có cơ sở do quá trình thực hiện cấp giấy CNQSD đất cho ông Phan Văn Nguyên chưa thực hiện đầy đủ về quy trình xem xét nguồn gốc, quá trình sử dụng đất với phần diện tích tăng thêm, quá trình cấp có một số sai sót về trình tự, thủ tục.

Điều 2. Giao phòng Tài nguyên và Môi trường tham mưu Quyết định thu hồi, hủy bỏ GCNQSD đất số AB 182042 cấp ngày 14/12/2006 cho ông Phan Văn Nguyên và bà Nguyễn Thị Chiến đối với thửa đất số 53, tờ bản đồ số 5, bản đồ

⁸ Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại nội thành, nội thị xã, thị trấn do Ủy ban Nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương (sau đây gọi tắt là cấp tỉnh) cấp.

⁹ 2. Việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp được thực hiện theo quy định sau:

a) Thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong trường hợp cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; sạt lở tự nhiên đối với cả thửa đất; có thay đổi ranh giới thửa đất mà phải cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

địa chính thị trấn Nghi Xuân, diện tích 952,8m² (trong đó đất ở 200, đất vườn 752,8 m²) theo quy định pháp luật, hoàn thành trước ngày 15/8/2023.

Sau khi có Quyết định thu hồi, giao UBND thị trấn Tiên Điền lập hồ sơ cấp đổi GCNQSD đất cho ông Phan Văn Nguyên đối với thửa đất nêu trên theo đúng quy định, thời gian hoàn thành trước ngày 30/10/2023.

Giao phòng Nội vụ chủ trì, hướng dẫn các tổ chức, cá nhân thuộc UBND thị trấn Nghi Xuân (nay là thị trấn Tiên Điền), phòng Tài nguyên-Môi trường giai đoạn 2002-2006 tổ chức kiểm điểm, làm rõ trách nhiệm trong việc thực hiện hồ sơ cấp đổi Giấy CNQSD đất sai sót trên, hoàn thành trước ngày 30/8/2023.

Điều 3. Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày nhận được Quyết định này, nếu không đồng ý với quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu thì bà Phan Thị Luyện, ông Phan Văn Nguyên có quyền khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh Hà Tĩnh hoặc khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án nhân dân theo quy định của pháp luật về tố tụng hành chính.

Điều 4. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ban hành.

Chánh Văn phòng HĐND-UBND huyện, Chánh Thanh tra huyện, Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch UBND thị trấn Tiên Điền, bà Phan Thị Luyện, ông Phan Văn Nguyên và các tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- Ban Tiếp công dân tỉnh;
- Thanh tra tỉnh, Sở TNMT;
- Chủ tịch, các PCT UBND huyện;
- Các phòng: Nội vụ; Tư pháp;
- Ban Tiếp công dân huyện;
- UBND thị trấn Tiên Điền;
- Lưu: VT, ĐXM.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Việt Hưng