

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Thanh An,
ở đội 1, thôn 4, xã Bình Hòa, huyện Bình Sơn (lần đầu)

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN BÌNH SƠN

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 Tố tụng hành chính ngày 25/11/2015;

Căn cứ Luật Khiếu nại ngày 11/11/2011; 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 ngày 29/11/2013 và các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Quyết định số 53/2022/QĐ-UBND ngày 23/12/2022 của UBND tỉnh Quảng Ngãi ban hành quy chế đối thoại trong giải quyết khiếu nại hành chính, quyết định kỷ luật cán bộ, công chức trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;

Xét nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Thanh An tại đơn ghi ngày 12/6/2023 và Biên bản làm việc ngày 14/7/2023, ở thôn 4, xã Bình Hòa, huyện Bình Sơn;

Theo Báo cáo số 46/BC-TTH ngày 05/9/2023 của Thanh tra huyện về kết quả thẩm tra, xác minh nội dung khiếu nại (lần đầu) của ông Nguyễn Thanh An với các nội dung sau đây:

I. Nội dung khiếu nại

Tại đơn ghi ngày 12/6/2023 và Biên bản làm việc ngày 14/7/2023, ông Nguyễn Thanh An khiếu nại về lý do thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCN QSDĐ) có số phát hành CC 238007, số vào sổ CH 14853 do UBND huyện cấp ngày 18/5/2015 tại Quyết định số 664/QĐ-UBND ngày 16/5/2023 của UBND huyện, cụ thể: Không thống nhất lý do thu hồi GCN QSDĐ không đúng đối tượng sử dụng đất; đồng thời phải bổ sung lý do thu hồi GCN QSDĐ là sai mục đích sử dụng đất.

II. Kết quả thẩm tra, xác minh:

1. Về đối tượng sử dụng đất

- Nguồn gốc thửa đất số 71, tờ bản đồ số 102 (bản đồ năm 2013), diện tích 1.483m² do ông Nguyễn Đợi và bà Nguyễn Thị Diệu (cha mẹ ruột của ông

Nguyễn Thanh An) tự tạo lập xây dựng nhà ở từ trước năm 1980. Nhưng từ năm 1990 vì điều kiện kinh tế gia đình khó khăn nên cha, mẹ ông Nguyễn Thanh An đã chuyển đến nơi khác sinh sống; sau khi cha, mẹ ông Nguyễn Thanh An chuyển đi thì ngôi nhà xây dựng trên thửa đất số 71, tờ bản đồ số 102 (*bản đồ năm 2013*) vẫn còn tồn tại. Năm 2000, ngôi nhà cũ sập hoàn toàn, nên ông Nguyễn Thanh An sử dụng thửa đất số 71 vào mục đích nông nghiệp (trồng cây ngắn ngày). Năm 2021, ông Nguyễn Thanh An xây dựng lại nhà mới trên nền nhà cũ tại thửa đất số 71.

- Thông tin đăng ký trong sổ đăng ký ruộng đất (5b) lưu tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi, Chi nhánh huyện Bình Sơn thì thửa đất số 362, tờ bản đồ số 01 (bản đồ 299/TTg) xã Bình Hoà, huyện Bình Sơn cũng chính là thửa đất số 71, tờ bản đồ số 102 (*bản đồ năm 2013*) có đăng ký trong sổ đăng ký ruộng đất (5b) của xã Bình Hoà, người đứng tên kê khai là ông Nguyễn Đợi.

- Ông Nguyễn Thanh An cung cấp giấy tờ tặng cho do ông Nguyễn Đợi và bà Nguyễn Thị Điều ghi ngày 15/11/2000 nhưng chưa được cấp thẩm quyền chứng thực. Đồng thời, theo hồ sơ cấp giấy GCN QSDĐ do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi – Chi nhánh Bình Sơn cung cấp tại công văn số 3579/CNHBS ngày 29/8/2023 thì trong hồ sơ không có giấy tờ chứng minh việc cha mẹ tặng cho ghi ngày 15/11/2000.

Từ những yếu tố trên cho thấy, việc cấp GCN QSDĐ cho ông Nguyễn Thanh An tại thửa đất số 71, tờ bản đồ số 102 (*bản đồ năm 2013*), diện tích 1.483m² là **không đúng đối tượng sử dụng đất**, cần phải thu hồi theo quy định tại Điều d Khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013, cụ thể:

“2. Nhà nước thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp trong các trường hợp sau đây...

d) *Giấy chứng nhận đã cấp không đúng thẩm quyền, không đúng đối tượng sử dụng đất, không đúng diện tích đất, không đủ điều kiện được cấp, không đúng mục đích sử dụng đất hoặc thời hạn sử dụng đất hoặc nguồn gốc sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai, trừ trường hợp người được cấp Giấy chứng nhận đó đã thực hiện chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật đất đai”.*

2. Về mục đích sử dụng đất

- Kết quả kiểm tra hồ sơ lưu trữ do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi - Chi nhánh huyện Bình Sơn cung cấp tại Công văn số 3579/CNHBS ngày 29/8/2023 cho thấy hồ sơ cấp GCN QSDĐ của ông Nguyễn Thanh An tại thửa đất số 71, tờ bản đồ 102, xã Bình Hòa, gồm có:

+ Đơn đăng ký, cấp GCN QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (*đơn ghi ngày 05/9/2014*), hộ ông Nguyễn Thanh An đề nghị cấp GCN QSDĐ tại thửa đất số 71, tờ bản đồ 102 (bản đồ năm 2013) với nguồn gốc sử dụng đất: Đất hợp tác xã giao cho cha mẹ trước ngày 15/10/1993, đến năm 2003 để lại cho ông Nguyễn Thanh An sử dụng ổn định liên tục đến nay; **sử dụng vào mục đích: Đất bằng trồng cây hàng năm khác (BHK).**

+ Kết quả đo đạc địa chính vào ngày 15/11/2013, người ký Nguyễn Thanh An: thửa đất số 71, tờ bản đồ số 102, diện tích 1.483 m², mục đích sử dụng đất: **Đất bằng trồng cây hàng năm khác (BHK)**.

- Theo Báo cáo số 273/BC-UBND ngày 12/12/2022 của UBND xã Bình Hòa, thể hiện quá trình quản lý sử dụng đất từ năm 2000 đến nay của ông Nguyễn Thanh An là vào mục đích đất nông nghiệp (trồng cây ngắn ngày).

- Hiện trạng trên thửa đất số 71, tờ bản đồ 102, ông Nguyễn Thanh An đang trồng cỏ sữa và có 01 ngôi nhà mái lợp tôn kẽm, hiên trước, hiên sau lợp tôn Proximăng, xà gồ gỗ, cửa đi bằng tôn khung gỗ, tường gạch bao che, nền láng xi măng, chưa có hệ thống điện; hiện tại chưa có người sử dụng; ngôi nhà có diện tích chiều ngang 4m, chiều dài 9,3m (37,2m²). Ông Nguyễn Thanh An cho biết ngôi nhà này được gia đình ông xây dựng hoàn thành tháng 6/2021.

Từ những yếu tố trên cho thấy việc cấp GCN QSDĐ cho ông Nguyễn Thanh An tại thửa đất số 71, tờ bản đồ số 102 (*bản đồ năm 2013*), diện tích 1.483m², có số phát hành CC 238007, số vào sổ CH 14853 do UBND huyện **cấp ngày 18/5/2015** với mục đích sử dụng: **Đất trồng cây hàng năm khác (BHK)** là phù hợp với hồ sơ, hiện trạng sử dụng đất (tại thời điểm cấp giấy) và đúng mục đích sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Như vậy, nội dung khiếu nại của hộ ông Nguyễn Thanh An đối với Quyết định số 664/QĐ-UBND ngày 16/5/2023 của UBND huyện về thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông Nguyễn Thanh An và bà Nguyễn Thị Diệp, ở xã Bình Hòa là không đúng nên không có cơ sở xem xét.

III. Kết quả đối thoại:

Tại Biên bản đối thoại ngày 13/9/2023, ông Nguyễn Thanh An được nhận báo cáo tóm tắt kết quả xác minh nội dung khiếu nại, được nghe toàn bộ kết quả xác minh khiếu nại, được trình bày nội dung khiếu nại, yêu cầu giải quyết của mình; các thành phần tham dự đã trả lời, giải thích các quy định của pháp luật liên quan đến nội dung khiếu nại, yêu cầu giải quyết của ông Nguyễn Thanh An. Tuy nhiên, ông Nguyễn Thanh An không thống nhất với kết quả xác minh nội dung khiếu nại nhưng không cung cấp thêm tài liệu hay chứng cứ gì mới tại buổi đối thoại để làm thay đổi kết quả xác minh.

IV. Kết luận:

Qua tình tiết diễn biến sự việc nêu trên, cho thấy:

UBND huyện Bình Sơn ban hành Quyết định số 664/QĐ-UBND ngày 16/5/2023 thu hồi GCN QSDĐ có số phát hành CC 238007, số vào sổ CH 14853 do UBND huyện cấp ngày 18/5/2015 cho hộ ông Nguyễn Thanh An, bà Nguyễn Thị Diệp, tại thửa số 71, tờ bản đồ 102, xã Bình Hòa, diện tích 1.483 m² với lý do *“loại đất: Đất trồng cây hàng năm khác là không đúng nguồn gốc sử dụng đất, không đúng đối tượng sử dụng đất thuộc trường hợp phải thu hồi theo quy định tại Điểm d Khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013”* là đảm bảo theo quy định của pháp luật.

Từ đó cho thấy, nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Thanh An đối với Quyết định số 664/QĐ-UBND ngày 16/5/2023 của UBND huyện về thu hồi GCN QSDĐ đã cấp cho hộ ông Nguyễn Thanh An và bà Nguyễn Thị Điệp, ở xã Bình Hòa là không đúng.

Căn cứ quy định của Luật Khiếu nại năm 2011; Luật Tố tụng hành chính năm 2015,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giữ nguyên nội dung Quyết định số 664/QĐ-UBND ngày 16/5/2023 của UBND huyện về thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông Nguyễn Thanh An và bà Nguyễn Thị Điệp, ở xã Bình Hòa

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Chủ tịch UBND xã Bình Hòa có trách nhiệm:

a) Giao Quyết định này cho ông Nguyễn Thanh An trong thời hạn 03 ngày kể từ ngày nhận được Quyết định.

b) Báo cáo Ủy ban nhân dân huyện, Thanh tra huyện kết quả tổ chức thực hiện theo quy định.

2. Giao Chánh Thanh tra huyện kiểm tra, đôn đốc việc thực hiện Quyết định này, báo cáo kết quả cho UBND huyện biết, chỉ đạo kịp thời.

Điều 3. Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày nhận được Quyết định này, nếu ông Nguyễn Thanh An không đồng ý với Quyết định giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND huyện Bình Sơn thì có quyền khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ngãi hoặc 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 HĐND&UBND huyện, Chánh Thanh tra huyện, Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch UBND xã Bình Hòa, Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị, cá nhân liên quan và ông Nguyễn Thanh An chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- UBND tỉnh;
- Thanh tra tỉnh;
- TT Huyện uỷ; TT HĐND huyện;
- CT, các PCT UBND huyện;
- Ban Tiếp công dân huyện;
- VP HĐND&UBND: CVP, CVNC; Website;
- Lưu: VT, HS.

CHỦ TỊCH

Nguyễn Tường Duy