

Số: 3397/QĐ-UBND

Đồng Hới, ngày 08 tháng 8 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của ông, bà Phạm Triết Học - Võ Thị Nhân, trú tại thôn Cửa Phú, xã Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới (lần đầu)

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐỒNG HỚI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015 và 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 11/11/2011;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

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 5719/QĐ-UBND ngày 05/10/2021 của Chủ tịch UBND thành phố Đồng Hới về việc phân công công tác các thành viên Ủy ban nhân dân thành phố Đồng Hới, nhiệm kỳ 2021-2026;

Căn cứ Thông báo số 182/TB-UBND ngày 12/7/2023 của UBND thành phố về nội dung cuộc họp lãnh đạo UBND thành phố ngày 11/7/2023;

Xét đơn khiếu nại ngày 10/3/2023 của ông, bà Phạm Triết Học - Võ Thị Nhân, trú tại thôn Cửa Phú, xã Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới.

Theo báo cáo số 06/BC-TXM ngày 31/7/2023 của Tổ xác minh được thành lập theo Quyết định số 1616/QĐ-UBND ngày 27/4/2023 của Chủ tịch UBND thành phố Đồng Hới về việc xác minh nội dung khiếu nại của ông Phạm Triết Học, trú tại thôn Cửa Phú, xã Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới với các nội dung sau đây:

I. NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Ông, bà Phạm Triết Học - Võ Thị Nhân (sau đây gọi là ông Học, bà Nhân) khiếu nại đối với Quyết định số 721/QĐ-UBND ngày 07/3/2023 của UBND thành phố Đồng Hới về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BH 545896, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 00927 do UBND thành phố Đồng Hới cấp ngày 12/12/2011, thuộc thửa đất số 18, tờ bản đồ số 65, xã Bảo Ninh (theo bản đồ xã Bảo Ninh phê duyệt năm 2014 thuộc thửa đất số 100, tờ bản đồ số 26).

Theo trình bày của ông Học, ông không đồng ý thu hồi giấy chứng nhận do thửa đất của gia đình ông sử dụng từ năm 1993, hiện không có tranh chấp, sử dụng đúng mục đích. Giấy chứng nhận do UBND thành phố cấp cho gia đình ông nói trên có cả phần diện tích 185,3 m² đất của ông, bà Trần Cương - Đoàn Thị Sa (theo kết quả đo đạc chính lý địa chính do Trung tâm Công nghệ thông tin Tài nguyên và Môi trường lập ngày 05/8/2020, Sở Tài nguyên và Môi trường duyệt ngày 28/8/2020, thuộc thửa đất số 100(5), 100(6), tờ bản đồ số 26, xã Bảo





Ninh), đất của ông Cương, bà Sa có nguồn gốc khai hoang năm 1993, sau đó cho gia đình ông Học canh tác từ năm 2008, việc ông Cương, bà Sa cho gia đình ông Học canh tác năm 2008 chỉ nói bằng miệng, không có giấy tờ theo quy định. Hiện tại hai gia đình đã có thỏa thuận bằng văn bản lập ngày 09/3/2023, ông Cương, bà Sa cho ông Học, bà Nhân sản xuất cây hoa màu lâu dài trên phần diện tích đất trước đây của ông Cương, bà Sa khai hoang, giữa hai gia đình không có tranh chấp đất đai, không có khiếu nại, khiếu kiện, do vậy lý do thu hồi Giấy chứng nhận của UBND thành phố đối với Giấy chứng nhận của gia đình ông là gia đình không đồng ý.

Quá trình khiếu nại, ông Học, bà Nhân không cung cấp được các giấy tờ để chứng minh nội dung khiếu nại.

II. KẾT QUẢ XÁC MINH

1. Kết quả làm việc với ông Trần Cương (chủ sử dụng đất liền kề với đất ông Học) ngày 15/5/2023

Ông Trần Cương trình bày, năm 1993, gia đình ông đến khai hoang để trồng cây tại một phần thửa đất số 18, tờ bản đồ số 65, xã Bảo Ninh mà UBND thành phố đã cấp Giấy chứng nhận cho hộ ông Học, bà Nhân, đến năm 2008 ông Cương cho ông Học mượn đất để trồng trọt, canh tác, không thu phí mượn đất, năm 2011 khi đo đạc cấp Giấy chứng nhận thì đơn vị đo đạc đo cả phần diện tích đất của gia đình ông vào đất của ông Học và cấp Giấy chứng nhận cho hộ ông Học, bà Nhân. Ông Cương không biết việc cấp cả phần đất của gia đình ông vào Giấy chứng nhận của gia đình ông Học, cho đến ngày 12/12/2022 khi Phòng Tài nguyên - Môi trường đến làm việc với gia đình ông về việc sử dụng đất, cấp Giấy chứng nhận và giải phóng mặt bằng công trình Trạm biến áp 110 kV và Đấu nối tại xã Bảo Ninh thì ông mới biết gia đình ông Học đã được cấp Giấy chứng nhận, trong Giấy chứng nhận ông Học có 185,3 m² của gia đình ông Cương. Hai gia đình thống nhất khi đền bù giải phóng mặt bằng thực hiện dự án, ông Học sẽ trả lại số đất cho mượn nói trên cho gia đình ông Cương và không có tranh chấp.

2. Kết quả làm việc với UBND xã Bảo Ninh ngày 15/5/2023

Theo ý kiến của UBND xã Bảo Ninh: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND thành phố Đồng Hới cấp cho hộ ông Học, bà Nhân ngày 12/12/2011 đối với thửa đất số 18, tờ bản đồ số 56, xã Bảo Ninh không đúng ranh giới, hiện trạng sử dụng đất, diện tích đất do cấp cả phần diện tích đất của ông Cương, bà Sa 185,3 m². Theo Phiếu lấy ý kiến khu dân cư ngày 12/10/2021 của UBND xã Bảo Ninh thì thửa đất số 100(5), 100(6), tờ bản đồ số 26, xã Bảo Ninh là của ông Trần Cương có nguồn gốc được gia đình khai hoang từ năm 1993 nhưng đơn vị đo đạc đo gộp vào thửa số 100, tờ số 26, xã Bảo Ninh của ông Phạm Triết Học.

3. Theo Báo cáo số 08/BC-CNVPĐK ngày 08/02/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đồng Hới:

Năm 2010, hộ ông Học nộp hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận đối với thửa đất số 18, tờ bản đồ số 65, xã Bảo Ninh tại Trung tâm một cửa liên thông thành phố. Ngày 16/6/2011, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố) phối hợp với UBND xã Bảo Ninh

thẩm định hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Học, diện tích thẩm định là 2.549,5 m² đất trồng cây hàng năm khác. Theo xác nhận của UBND xã Bảo Ninh, thửa đất có nguồn gốc do gia đình khai hoang trồng cây hàng năm từ năm 1985 và sử dụng ổn định từ đó cho đến nay. Nguồn gốc, thời điểm sử dụng, diện tích đất của thửa đất nói trên được Văn phòng công khai tại Trung tâm một cửa liên thông thành phố và UBND xã Bảo Ninh trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày 16/6/2011 đến ngày 01/7/2011 và không có ý kiến đóng góp, khiếu nại, tố cáo. Căn cứ khoản 2 Điều 14 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ, ngày 12/12/2011 UBND thành phố đã cấp Giấy chứng nhận số phát hành BH 545896, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 00927 đối với thửa đất số 18, tờ bản đồ số 65, xã Bảo Ninh, diện tích 2.549,5 m² đất trồng cây hàng năm khác cho hộ ông Học, bà Nhân.

Tuy nhiên, theo Phiếu lấy ý kiến khu dân cư ngày 12/10/2021 của UBND xã Bảo Ninh thì thửa đất số 100(5), 100(6), tờ bản đồ số 26, xã Bảo Ninh là của ông Trần Cương có nguồn gốc được gia đình khai hoang từ năm 1993 nhưng do đơn vị đo đạc đo gộp vào thửa số 100, tờ số 26 của ông Học, nay hai gia đình đã thống nhất thỏa thuận ranh giới. Đồng thời, ngày 12/12/2022, Phòng Tài nguyên - Môi trường phối hợp với các phòng, ban, đơn vị thành phố, Ban Quản lý dự án lưới điện Miền trung, Trung tâm Công nghệ thông tin Tài nguyên và Môi trường (đơn vị trích đo), Chi nhánh Văn phòng đăng ký đai thành phố, UBND xã Bảo Ninh, hộ ông Học, bà Nhân và ông Trần Cương kiểm tra thực tế, đo đạc thửa đất của ông Học, bà Nhân cho thấy ranh giới, diện tích cấp Giấy chứng nhận của ông Học không đúng với hiện trạng sử dụng đất của ông Học, bà Nhân do cấp cả phần diện tích đất của ông Cương, bà Sa (theo kết quả đo đạc chính lý địa chính do Trung tâm Công nghệ thông tin Tài nguyên và Môi trường lập ngày 05/8/2020, Sở Tài nguyên và Môi trường duyệt ngày 28/8/2020, thửa đất số 100(5), 100(6), tờ bản đồ số 26, xã Bảo Ninh). Như vậy, Giấy chứng nhận đã cấp cho hộ ông, bà Phạm Triết Học - Võ Thị Nhân đối với thửa đất số 18, tờ bản đồ số 65, xã Bảo Ninh không đúng diện tích đất. Do vậy, đề nghị UBND thành phố thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp nói trên theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013, khoản 4 Điều 87 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 (đã được sửa đổi, bổ sung tại khoản 56 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ và khoản 26 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ).

4. Việc ban hành Quyết định số 721/QĐ-UBND ngày 07/3/2023 của UBND thành phố Đồng Hới về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BH 545896, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 00927 do UBND thành phố Đồng Hới cấp ngày 12/12/2011

Tại buổi làm việc ngày 12/12/2022 giữa Phòng Tài nguyên - Môi trường với các phòng, ban, đơn vị thành phố, Ban Quản lý dự án lưới điện Miền trung, Trung tâm Công nghệ thông tin Tài nguyên và Môi trường, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đai thành phố, UBND xã Bảo Ninh, ông Học, bà Nhân và ông Trần Cương kiểm tra thực tế, đo đạc thửa đất của ông Học, bà Nhân cho thấy ranh giới, diện tích cấp Giấy chứng nhận cho ông Học theo Giấy chứng nhận do UBND thành phố Đồng Hới cấp ngày 12/12/2011 đối với thửa đất số 18, tờ bản

đồ số 56, xã Bảo Ninh không đúng với hiện trạng sử dụng đất của ông Học, bà Nhân do cấp cả phần diện tích 185,3 m² đất của ông, bà Cương - Sa.

Trên cơ sở Báo cáo số 901/BC-TNMT ngày 30/12/2022 của Phòng Tài nguyên - Môi trường, ngày 09/01/2023 UBND thành phố có Công văn số 24/UBND-TNMT giao Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố kiểm tra lại hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Học, bà Nhân đối với thửa đất số 18, tờ bản đồ số 65, xã Bảo Ninh do UBND thành phố Đồng Hới cấp ngày 12/12/2011 và thực hiện các thủ tục thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp (nếu có) theo đúng quy định.

Ngày 08/02/2023, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đồng Hới có Báo cáo số 08/BC-CNVPK đề nghị UBND thành phố thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp ngày 12/12/2011 cho hộ ông, bà Phạm Triết Học - Võ Thị Nhân đối với thửa đất số 18, tờ bản đồ số 65, xã Bảo Ninh do Giấy chứng nhận đã cấp không đúng diện tích đất theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013, khoản 4 Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Ngày 17/02/2023, UBND thành phố có Thông báo số 52/TB-UBND về việc thu hồi Giấy chứng nhận số phát hành BH 545896, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận CH 00927 gửi cho hộ ông Học, bà Nhân biết rõ lý do thu hồi Giấy chứng nhận do cấp không đúng diện tích đất. Sau thời hạn 15 ngày kể từ ngày ký Thông báo nói trên, ông Học không có ý kiến về việc thu hồi Giấy chứng nhận. Do vậy, ngày 07/3/2023 UBND thành phố ban hành Quyết định số 721/QĐ-UBND về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BH 545896, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận CH 00927 do UBND thành phố Đồng Hới cấp ngày 12/12/2011.

Việc UBND thành phố ban hành Quyết định số 721/QĐ-UBND về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BH 545896, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận CH 00927 do UBND thành phố Đồng Hới cấp ngày 12/12/2011 tại xã Bảo Ninh là đúng theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013, khoản 4 Điều 87 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 (đã được sửa đổi, bổ sung tại khoản 56 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ và khoản 26 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ).

III. KẾT QUẢ ĐỐI THOẠI

Ngày 01/8/2023, được sự ủy quyền của người giải quyết khiếu nại, Tổ xác minh đối thoại với người khiếu nại và các cơ quan, đơn vị có liên quan. Tại cuộc đối thoại, các thành phần tham gia đều nhất trí với kết quả xác minh do Tổ xác minh trình bày. Tuy nhiên, ông Học, bà Nhân không nhất trí nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ có cơ sở pháp lý để chứng minh cho nội dung khiếu nại.

IV. KẾT LUẬN

Kết quả thẩm tra, xác minh cho thấy trong số diện tích 2.549,5 m² đất trồng cây hàng năm khác thuộc thửa đất số 18, tờ bản đồ số 65, xã Bảo Ninh đã được

cấp Giấy chứng nhận cho hộ ông Học, bà Nhân ngày 12/12/2011 có một phần diện tích thuộc quyền sử dụng của ông Cương khai hoang để trồng cây từ năm 1993, việc cấp Giấy chứng nhận cho hộ ông Học, bà Nhân nói trên là sai, do vậy việc UBND thành phố ban hành Quyết định số 721/QĐ-UBND ngày 07/3/2023 về việc thu hồi Giấy chứng nhận số phát hành BH 545896, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 00927 do UBND thành phố Đồng Hới cấp ngày 12/12/2011 là đúng theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013, khoản 4 Điều 87 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 (đã được sửa đổi, bổ sung tại khoản 56 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ và khoản 26 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ).

Nội dung khiếu nại của ông, bà Phạm Triết Học - Võ Thị Nhân là sai.

Từ những nhận định và căn cứ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Không công nhận nội dung ông, bà Phạm Triết Học - Võ Thị Nhân khiếu nại đối với Quyết định số 721/QĐ-UBND ngày 07/3/2023 của UBND thành phố Đồng Hới về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BH 545896, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 00927 do UBND thành phố Đồng Hới cấp ngày 12/12/2011 tại xã Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới.

Điều 2. Giữ nguyên các nội dung Quyết định số 721/QĐ-UBND ngày 07/3/2023 của UBND thành phố Đồng Hới về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BH 545896, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 00927 do UBND thành phố Đồng Hới cấp ngày 12/12/2011 tại xã Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới.

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, ông, bà Phạm Triết Học - Võ Thị Nhân có quyền khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Bình 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, Trưởng Phòng Tài nguyên - Môi trường thành phố, Chủ tịch UBND xã Bảo Ninh, ông, bà Phạm Triết Học - Võ Thị Nhân và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- Sở TN và MT;
- CT, PCT UBND thành phố;
- Thanh tra thành phố;
- Lưu: VT, hồ sơ.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Đức Cường