

Số: /QĐ-UBND

Hồng Lĩnh, ngày tháng 7 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc giải quyết khiếu nại của ông Trần Quốc Thanh, Tổ dân phố 6,
phường Nam Hồng, thị xã Hồng Lĩnh (lần hai)**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ XÃ

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 11/11/2011;

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 Luật Đất đai ngày 29/11/2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Căn cứ Quyết định số 2443/QĐ-UBND ngày 20/8/2018 của UBND tỉnh Hà Tĩnh ban hành quy định điều kiện, hạn mức và trình tự, thủ tục công nhận lại diện tích đất ở cho các thửa đất có vườn ao gắn liền với đất ở có nguồn gốc sử dụng trước 18/12/1980; Quyết định số 37/2020/QĐ-UBND ngày 01/12/2020 của UBND tỉnh về ban hành Quy định một số nội dung của Luật Đất đai và các văn bản hướng dẫn thuộc thẩm quyền của UBND tỉnh để thực hiện trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh;

Xét đơn khiếu nại của ông Trần Quốc Thanh, thường trú tại Tổ dân phố 6, phường Nam Hồng, thị xã Hồng Lĩnh;

Theo báo cáo của Tổ xác minh được thành lập theo Quyết định số 406/QĐ-UBND ngày 12/3/2021 của Chủ tịch UBND thị xã Hồng Lĩnh tại Văn bản số 01/BC-TXM ngày 3/7/2021 về việc xác minh nội dung khiếu nại của ông Trần Quốc Thanh thường trú ở Tổ dân phố 6, phường Nam Hồng, thị xã Hồng Lĩnh với các nội dung sau đây:

I. NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Ông Trần Quốc Thanh, thường trú Tổ dân phố 6, phường Nam Hồng, thị xã Hồng Lĩnh khiếu nại Quyết định số 47/QĐ-UBND ngày 18/02/2021 của Chủ tịch UBND phường Nam Hồng về việc giải quyết khiếu nại (lần đầu) của ông Trần Quốc Thanh. Ông Trần Quốc Thanh cho rằng việc giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND phường Nam Hồng tại Quyết định số 47/QĐ-UBND là sai quy định của pháp luật, xâm phạm đến lợi ích hợp pháp của gia đình ông. Ông Trần Quốc Thanh khiếu nại (lần hai) đến Chủ tịch UBND thị xã yêu cầu hủy Quyết định số 47/QĐ-UBND ngày 18/02/2021 của Chủ tịch UBND phường Nam Hồng về việc giải quyết khiếu nại (lần đầu) của ông và buộc UBND phường Nam Hồng lập hồ sơ đề nghị cấp có thẩm quyền công nhận lại đất ở cho gia đình ông đối với toàn bộ diện tích 675,6m²

gồm 200m² đất ở và 475,6m² đất trồng cây lâu năm tại thửa đất số 18, tờ bản đồ số 42, bản đồ địa chính phường Nam Hồng là đất ở, có nguồn gốc sử dụng trước ngày 18/12/1980 (sau đây gọi tắt là thửa đất khiếu nại).

II. KẾT QUẢ GIẢI QUYẾT KHIẾU NẠI LẦN ĐẦU CỦA UBND PHƯỜNG NAM HỒNG

UBND phường Nam Hồng nhận đơn khiếu nại của ông Trần Quốc Thanh ngày 30/12/2020. Sau khi nhận đơn, UBND phường Nam Hồng đã tiến hành thu thập hồ sơ, xác minh làm rõ các thông tin về thời điểm sử dụng đất do ông Thanh cung cấp. Căn cứ hồ sơ thu thập được và kết quả các cuộc làm việc với ông Trần Quốc Thanh, ngày 18/02/2021, Chủ tịch UBND phường Nam Hồng đã ban hành Quyết định số 47/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của ông Trần Quốc Thanh với nội dung: Không chấp thuận nội dung khiếu nại của ông Trần Quốc Thanh về việc yêu cầu UBND phường Nam Hồng lập hồ sơ đề nghị công nhận lại diện tích đất ở tại thửa đất số 18, tờ bản đồ số 42 thuộc TDP 6, phường Nam Hồng; giữ nguyên nội dung Văn bản số 74/UBND ngày 29/8/2019 về việc trả hồ sơ đề nghị công nhận lại đất ở cho ông Trần Quốc Thanh, do không đủ điều kiện theo quy định tại Quyết định số 2443/QĐ-UBND ngày 20/8/2018 của UBND tỉnh Hà Tĩnh.

III. KẾT QUẢ XÁC MINH NỘI DUNG KHIẾU NẠI

1. Kết quả kiểm tra, xác minh thu thập các thông tin, giấy tờ, hồ sơ liên quan đến thửa đất khiếu nại

Qua kiểm tra, xác minh, thửa đất khiếu nại không có bất cứ loại giấy tờ nào được xác lập trước ngày 18/12/1980.

Giấy tờ được xác lập đầu tiên đối với thửa đất khiếu nại là Bản đồ 299, bản đồ đo đạc hiện trạng sử dụng đất được lập năm 1984 của xã Thuận Lộc, huyện Can Lộc. Thửa đất khiếu nại có vị trí tại thửa đất số 18, tờ bản đồ Hợp tác xã Hồng Phong, diện tích 664m². Trên bản đồ thửa đất không có ký hiệu loại đất.

Năm 1997, thửa đất được đo vẽ tại Bản đồ 371, phường Nam Hồng và sổ mục kê kèm theo, vị trí thửa số 681, tờ bản đồ số 04, diện tích 622m², ký hiệu loại đất ở (T).

Ngày 22/12/2003, UBND thị xã Hồng Lĩnh cấp Giấy chứng nhận QSD đất cho hộ ông Trần Quốc Thanh, số vào sổ 00627-QSDĐ/UB-2003, diện tích 660,0m² trong đó 200m² đất ở và 460m² đất vườn; ngày 21/7/2015, UBND thị xã Hồng Lĩnh đã thực hiện cấp đổi GCNQSD đất cho hộ ông Trần Quốc Thanh số phát hành BY 398219, số vào sổ cấp GCN:00121 tại thửa đất số 18, tờ Bản đồ số 42, diện tích 675,6m², trong đó đất ở 200m², đất trồng cây lâu năm 475,6m².

2. Kết quả kiểm tra việc xét, công nhận lại đất ở của UBND phường Nam Hồng đối với thửa đất khiếu nại

Ngày 24/01/2019, ông Trần Quốc Thanh có đơn gửi UBND phường Nam Hồng đề nghị được công nhận lại diện tích đất ở tại thửa đất số 18, tờ bản đồ số 42, Bản đồ địa chính phường Nam Hồng năm 2014.

Ngày 26/4/2019, UBND phường Nam Hồng tổ chức cuộc họp để lấy ý kiến về nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất đối với 36 thửa đất trong đó có thửa đất của ông Trần Quốc Thanh. Kết quả lấy ý kiến xác định, thửa đất của ông Trần Quốc Thanh có thời điểm sử dụng vào mục đích xây dựng nhà ở sau ngày 18/12/1980, không đủ điều kiện để lập hồ sơ đề nghị công nhận lại diện tích đất ở theo quy định tại Quyết định số 2443/QĐ-UBND ngày 20/8/2018 của UBND tỉnh Hà Tĩnh ban hành Quy định điều kiện, hạn mức và trình tự, thủ tục công nhận lại diện tích đất ở cho các thửa đất có vườn ao gắn liền với đất ở có nguồn gốc sử dụng trước 18/12/1980. Kết quả kiểm tra các hộ được lấy ý kiến cho thấy 12/12 hộ dân tham gia cuộc họp đều có thời điểm sử dụng đất trước năm 1980; là các hộ sử dụng đất ở gắn với thửa đất có khiếu nại; 11/12 hộ xác nhận có tham gia cuộc họp ngày 26/4/2019 và xác nhận kết quả cuộc họp đúng như biên bản được lập ngày 26/4/2019.

Ngày 06/5/2019, Hội đồng tư vấn đất đai phường Nam Hồng, tổ chức họp xét nguồn gốc đất, thời điểm sử dụng, hiện trạng sử dụng đối với 36 thửa đất nói trên. Kết quả họp xét đã xác nhận thửa đất của hộ ông Trần Quốc Thanh sử dụng vào mục đích xây dựng nhà ở sau ngày 18/12/1980, không đủ điều kiện để UBND phường lập hồ sơ đề nghị công nhận lại diện tích đất ở. Ngày 29/8/2019, UBND phường Nam Hồng ban hành Văn bản số 74/UBND về việc trả hồ sơ đề nghị công nhận lại đất ở cho ông Trần Quốc Thanh do không đủ điều kiện theo quy định.

Như vậy, qua kiểm tra, UBND phường Nam Hồng đã thực hiện đầy đủ, đúng quy định về trình tự, thủ tục xét đề nghị công nhận lại diện tích đất ở quy định tại Điều 7 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 2443/QĐ-UBND ngày 20/8/2018 của UBND tỉnh Hà Tĩnh. Thành phần hộ dân được mời tham dự lấy ý kiến về thời điểm sử dụng đất ở đối với thửa đất khiếu nại đảm bảo đúng đối tượng quy định tại Điều 21 Nghị định số: 43/2014/NĐ-CP quy định về căn cứ xác định việc sử dụng đất ổn định “.. trường hợp không có một trong các loại giấy tờ chứng minh thời điểm bắt đầu sử dụng đất ổn định hoặc trên giấy tờ đó không ghi rõ thời điểm xác lập giấy tờ và mục đích sử dụng đất thì phải có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã về thời điểm bắt đầu sử dụng đất và mục đích sử dụng đất trên cơ sở thu thập ý kiến của những người đã từng cư trú cùng thời điểm bắt đầu sử dụng đất của người có yêu cầu xác nhận trong khu dân cư nơi có đất”. Việc tổ chức cuộc họp lấy ý kiến của UBND phường Nam Hồng được thực hiện công khai, minh bạch, khách quan, hồ sơ được lưu lập đầy đủ.

IV. KẾT QUẢ ĐỐI THOẠI

Ngày 05/7/2021, Chủ tịch UBND thị xã Hồng Lĩnh tổ chức đối thoại với ông Trần Quốc Thanh, Chủ tịch và Công chức Địa chính phường Nam Hồng, Bí thư chi bộ và tổ trưởng TDP6, trưởng các phòng liên quan để làm rõ nội dung, yêu cầu của người khiếu nại và kết quả xác minh nội dung khiếu nại của Tổ xác minh được thành lập theo Quyết định số 406/QĐ-UBND ngày 12/3/2021 của Chủ tịch UBND thị xã Hồng Lĩnh, về việc xác minh nội dung khiếu nại của ông Trần Quốc Thanh.

Tại buổi đối thoại, về phía ông Trần Quốc Thanh không cung cấp được hồ sơ, chứng cứ nào để chứng minh thời điểm sử dụng đất vào mục đích xây dựng nhà ở tại

thửa đất khiếu nại là trước ngày 18/12/1980; các bên tham gia đối thoại nhất trí với kết luận của Tổ xác minh về việc không có cơ sở để xét, đề nghị công nhận toàn bộ diện tích tại thửa đất số 18 tờ bản đồ địa chính số 42 có nguồn gốc sử dụng làm nhà ở trước ngày 18/12/1980; giữ nguyên nội dung giải quyết khiếu nại (*lần đầu*) của Chủ tịch UBND phường Nam Hồng tại Quyết định 47/QĐ-UBND ngày 18/02/2021 về việc giải quyết khiếu nại của ông Trần Quốc Thanh.

V. KẾT LUẬN

1. Việc UBND phường Nam Hồng tổ chức lấy ý kiến khu dân cư để xác định thời điểm sử dụng đất làm cơ sở xem xét việc đề nghị hay không đề nghị cấp có thẩm quyền công nhận lại diện tích đất ở, đối với thửa đất số 18, tờ bản đồ số 42, bản đồ địa chính phường Nam Hồng năm 2014 là đúng quy định tại điều 4 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 2443/QĐ-UBND ngày 20/8/2018 của UBND tỉnh Hà Tĩnh. Qua kiểm tra cho thấy, thửa đất khiếu nại không có giấy tờ được lưu lập trước ngày 18/12/1980; thửa đất khiếu nại được thể hiện trong bản đồ 299 nhưng lại không có sổ mục kê và trên bản đồ 299 không ghi ký hiệu loại đất. Căn cứ khoản 2 Điều 4 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 2443/QĐ-UBND ngày 20/8/2018 của UBND tỉnh Hà Tĩnh: "... Đối với những nơi không còn bản đồ, hồ sơ 299 hoặc thửa đất ở trên bản đồ 299 không ghi ký hiệu loại đất thì phải lấy ý kiến những người sử dụng đất cùng thời điểm bắt đầu sử dụng đất tại khu dân cư (thôn, tổ dân phố) và được UBND cấp xã tại nơi có thửa đất ở xác nhận thửa đất đã sử dụng làm nhà ở ổn định trước ngày 18/12/1980 đến nay", UBND phường Nam Hồng đã tổ chức họp, lấy ý kiến những người sử dụng đất cùng thời điểm để xác định thời điểm sử dụng đất ở của ông Trần Quốc Thanh. Như vậy, việc UBND phường tổ chức lấy ý kiến khu dân cư để làm cơ sở xét, đề nghị công nhận lại diện tích đất ở đối với thửa đất do hộ ông Trần Quốc Thanh đề nghị là đúng quy định.

2. Về trình tự, thủ tục xét, đề nghị công nhận lại diện tích đất ở của UBND phường Nam Hồng đối với thửa đất có khiếu nại được thực hiện đầy đủ, đúng quy định về trình tự, thủ tục xét đề nghị công nhận lại diện tích đất ở quy định tại Điều 7 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 2443/QĐ-UBND ngày 20/8/2018 của UBND tỉnh Hà Tĩnh. Sau khi công dân có đơn đề nghị công nhận lại diện tích đất ở gửi UBND phường, UBND phường Nam Hồng đã tiến hành rà soát, kiểm tra các hồ sơ có liên quan đến thửa đất và ngày 26/4/2019 đã tổ chức cuộc họp để lấy ý kiến những người sử dụng đất cùng thời điểm bắt đầu sử dụng đất tại TDP 6 và 7, nơi có thửa đất đề nghị công nhận lại diện tích đất ở của ông Trần Quốc Thanh; sau khi có kết quả kiểm tra, soát xét các điều kiện của thửa đất và ý kiến những người sử dụng đất cùng thời điểm tại khu dân cư đối với thửa đất, ngày 06/5/2019, UBND phường Nam Hồng đã tổ chức họp Hội đồng tư vấn đất đai để xét duyệt điều kiện thửa đất; ngày 29/8/2019, UBND phường Nam Hồng có Văn bản số 74/UBND về việc trả hồ sơ đề nghị công nhận đất ở do không đủ điều kiện theo quy định.

Như vậy, nội dung khiếu nại (*lần hai*) của ông Trần Quốc Thanh đối với UBND phường Nam Hồng về kết quả xét duyệt thời điểm sử dụng đất của ông Trần Quốc Thanh là không có cơ sở; việc UBND phường Nam Hồng trả hồ sơ đề nghị công nhận lại đất ở đối với thửa đất số 18, tờ bản đồ số 42, bản đồ địa chính phường

Nam Hồng năm 2014, cho hộ ông Trần Quốc Thanh do không đủ điều kiện là đúng quy định pháp luật.

Từ những nhận định và căn cứ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Công nhận và giữ nguyên nội dung Quyết định số 47/QĐ-UBND ngày 18/2/2021 của Chủ tịch UBND phường Nam Hồng về việc giải quyết khiếu nại của ông Trần Quốc Thanh là đúng;

Yêu cầu ông Trần Quốc Thanh, cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan nghiêm túc thực hiện Quyết định số 47/QĐ-UBND ngày 18/2/2021 của Chủ tịch UBND phường Nam Hồng về việc giải quyết khiếu nại của ông Trần Quốc Thanh.

Điều 2. Giao Chủ tịch UBND phường Nam Hồng tiếp tục chỉ đạo các tổ chức, đoàn thể của phường tuyên truyền, giải thích cho ông Trần Quốc Thanh hiểu rõ các quy định về điều kiện được công nhận lại diện tích đất ở cho các thửa đất có vườn ao gắn liền với đất ở có nguồn gốc sử dụng trước 18/12/1980 tại Quyết định số 2443/QĐ-UBND ngày 20/8/2018 của UBND tỉnh Hà Tĩnh; vận động ông Trần Quốc Thanh chấp hành nghiêm túc các quy định của pháp luật về đất đai; Quyết định số 2443/QĐ-UBND ngày 20/8/2018 và Quyết định số 37/2020/QĐ-UBND ngày 01/12/2020 của UBND tỉnh Hà Tĩnh (*Quyết định này thay thế Quyết định số 2443/QĐ-UBND ngày 20/8/2018*).

Điều 3. Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày nhận được Quyết định này, nếu ông Trần Quốc Thanh không đồng ý với Quyết định giải quyết khiếu nại (*lần hai*) của UBND thị xã Hồng Lĩnh thì có quyền khởi kiện tại Tòa án theo quy định của pháp luật về tố tụng hành chính.

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

Chánh Văn phòng HĐND-UBND thị xã, Chánh Thanh tra thị xã, Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch UBND phường Nam Hồng, ông Trần Quốc Thanh và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Thanh tra tỉnh;
- TT Thị ủy - HĐND thị xã;
- UBKT Thị ủy;
- Chủ tịch, các PCT UBND thị xã;
- UBND phường Nam Hồng;
- Lưu: VT, hồ sơ xác minh.

CHỦ TỊCH

Nguyễn Huy Hùng