

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của bà Trương Thị Bình (Lần đầu)

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ XÃ

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2019;

Căn cứ Luật Khiếu nại năm 2011;

Căn cứ Nghị định số 124/2020/NĐ-CP ngày 19 tháng 10 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Khiếu nại;

Xét đơn khiếu nại của bà Trương Thị Bình; địa chỉ: Tổ 1, phường An Tân, thị xã An Khê.

Theo báo cáo của Chánh Thanh tra thị xã số 104/BC-TTr ngày 28 tháng 12 năm 2021 về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của bà Trương Thị Bình, với các nội dung sau đây:

I. NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Bà Trương Thị Bình khiếu nại Ủy ban nhân dân thị xã An Khê cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn Xuân tại thửa số 113, tờ bản đồ số 1 trùng lên thửa đất của bà (thửa số 441, tờ bản đồ số 9).

II. KẾT QUẢ XÁC MINH NỘI DUNG KHIẾU NẠI

1. Kết quả kiểm tra, xác minh

a) Qua kiểm tra, xác minh hồ sơ do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh – Chi nhánh thị xã An Khê cung cấp, thể hiện:

*** Đối với thửa đất số 113, tờ bản đồ số 1**

Ngày 21/12/2020, ông Nguyễn Văn Xuân nộp hồ sơ đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, hồ sơ gồm:

Đơn đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do ông Nguyễn Văn Xuân khai ngày 21/12/2020: Thửa đất đăng ký, cấp giấy chứng nhận số 113, tờ bản đồ số 1; địa chỉ: tổ 1, phường An Tân, thị xã An Khê; diện tích: 426,0 m²; sử dụng vào mục đích: Đất trồng cây hàng năm khác; nguồn gốc sử dụng đất: Ông Trần Ngọc Huệ tự khai phá trước năm 1975, đến năm 2003 chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Văn Xuân sử dụng đến nay, trong quá trình bảo quản giấy tờ, bị thất lạc giấy chuyển nhượng đất viết tay.

Nội dung đơn được Ủy ban nhân dân phường An Tân xác nhận ngày 15/01/2021: Nội dung kê khai theo hiện trạng sử dụng đất; nguồn gốc sử dụng đất: Ông Trần Ngọc Huệ tự khai phá trước năm 1975, đến năm 2003 chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Văn Xuân sử dụng đến nay; thời điểm sử dụng đất vào mục đích đăng ký: năm 2003; tình trạng tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất: không có tranh chấp; phù hợp quy hoạch sử dụng đất; ý kiến của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh – Chi nhánh thị xã An Khê ngày 06/4/2021: Căn

cứ khoản 2 Điều 101 Luật đất đai năm 2013 và khoản 5 Điều 20 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP, hồ sơ đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận với diện tích 426 m² đất TCHNK.

Kèm theo đơn, gồm:

- Trích lục bản đồ địa chính số 1316/TL-CNVPĐKĐĐ ngày 01/12/2020: Thửa đất số 113, tờ bản đồ số 01; diện tích: 426,0 m²;

- Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã ngày 30/10/2020, có xác nhận của người đo đạc, người dẫn đạc và người sử dụng đất (vợ ông Nguyễn Văn Xuân - bà Phùng Thị Xuân Hồng): Diện tích 426,0 m²;

- Phiếu lấy ý kiến khu dân cư về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất vào ngày 25/12/2020;

- Danh sách công khai kết quả kiểm tra hồ sơ đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại phường An Tân, thị xã An Khê, tỉnh Gia Lai ngày 28/12/2020 (Thời gian 15 ngày, kể từ ngày 28/12/2020 đến ngày 12/01/2021, tại Ủy ban nhân dân phường An Tân);

- Thông báo số 01a/TB-UBND ngày 15/01/2021 của Ủy ban nhân dân phường An Tân về việc kết thúc công khai, niêm yết trường hợp đủ điều kiện đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất.

Trên cơ sở kết quả thẩm tra của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh – Chi nhánh thị xã An Khê; tờ trình số 345/TTr-TNMT ngày 07/6/2021 của Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã về việc đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu trên địa bàn thị xã An Khê (Hồ sơ đầy đủ; về trình tự, thủ tục pháp lý: đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất): Ngày 07/6/2021, Ủy ban nhân dân thị xã đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 106787 cho ông Nguyễn Văn Xuân tại thửa đất số 113, tờ bản đồ số 1, diện tích 426 m² đất trồng cây lâu năm là đảm bảo trình tự, thủ tục theo quy định.

*** Đối với thửa đất số 441, tờ bản đồ số 9**

Ngày 09/4/2001, ông Trần Ngọc Huệ có đơn đăng ký quyền sử dụng đất. Đơn đã được Ủy ban nhân dân thị trấn An Khê, Phòng Địa chính huyện An Khê xác nhận đồng ý cấp 04 thửa đất số 66, 90, 92 và 441, tờ bản đồ số 9.

Căn cứ đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất, ngày 28/10/2001, Ủy ban nhân dân huyện An Khê đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông (bà) Trần Ngọc Huệ 04 thửa đất tại tờ bản đồ số 9 (trong đó có thửa số 441, diện tích 500 m²; mục đích sử dụng: đất lúa), địa chỉ: Khóm 11, thị trấn An Khê, huyện An Khê (nay là tổ 2, phường An Tân, thị xã An Khê).

Ngày 10/6/2005, ông Trần Ngọc Huệ đã lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với toàn bộ thửa đất số 441, tờ bản đồ số 9 (mục đích sử dụng: đất lúa) cho ông Nguyễn Văn Xuân, cùng vợ là Phùng Thị Xuân Hồng (hợp đồng được chứng thực tại Ủy ban nhân dân phường An Tân, thị xã An Khê, số 19/2005, quyền số 01). Trên cơ sở đó, ngày 01/11/2005, ông Nguyễn Văn Xuân, bà Phùng Thị Xuân Hồng đã được Ủy ban nhân dân thị xã An Khê cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 294226, sổ vào sổ cấp giấy CNQSDĐ: 01465/HĐ số 370/05.

Đến ngày 05/9/2016, ông Nguyễn Văn Xuân, bà Phùng Thị Xuân Hồng đã lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với toàn bộ thửa đất số 441, tờ bản đồ số 9 cho

bà Trương Thị Bình (hợp đồng được thực hiện tại Phòng Công chứng số 3 tỉnh Gia Lai, số 3171/HĐ-GD, quyền số 05). Ngày 14/10/2016, bà Trương Thị Bình đã được Sở Tài nguyên và Môi trường Tỉnh Gia Lai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 621033, số vào sổ cấp giấy CNQ: CS00141/HĐ 1096 tại thửa đất số 441, tờ bản đồ số 9, diện tích 500 m².

b) Qua kiểm tra, xác minh bản đồ địa chính tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh – Chi nhánh thị xã An Khê, cho thấy:

Thửa đất số 113, tờ bản đồ số 1 và thửa đất số 441, tờ bản đồ số 9 thể hiện ở 02 (hai) vị trí khác nhau, có ranh giới thửa đất, diện tích thửa đất, loại đất, người sử dụng đất.

2. Kết quả làm việc với người khiếu nại và các cơ quan có liên quan

Tại buổi làm việc giữa cơ quan Thanh tra với người khiếu nại – bà Trương Thị Bình và các cơ quan liên quan: Phòng Tài nguyên và Môi trường, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh – Chi nhánh thị xã An Khê và Ủy ban nhân dân phường An Tân để xem xét nội dung khiếu nại.

a) Bà Trương Thị Bình cho rằng:

Ủy ban nhân dân thị xã An Khê đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 106787 cho ông Nguyễn Văn Xuân tại thửa đất số 113, tờ bản đồ số 1 là trùng lên thửa đất của bà (thửa số 441, tờ bản đồ số 9)

Do đó, bà Bình đề nghị thu hồi Giấy chứng nhận số CU 106787 đã cấp cho ông Nguyễn Văn Xuân tại thửa đất số 113, tờ bản đồ số 1.

b) Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh – Chi nhánh thị xã An Khê và Ủy ban nhân dân phường An Tân đã kiểm tra lại toàn bộ hồ sơ, tài liệu có liên quan, thể hiện:

Căn cứ hồ sơ địa chính, thửa đất số 441 và thửa đất số 113 là hai thửa nằm ở hai vị trí khác nhau (không trùng nhau).

Đối với thửa đất số 113, tờ bản đồ số 1: Trên cơ sở hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do ông Nguyễn Văn Xuân khai ngày 21/12/2020; kết quả thẩm định của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh - Chi nhánh thị xã An Khê và Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã, ngày 07/6/2021 Ủy ban nhân dân thị xã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Nguyễn Văn Xuân tại thửa số 113, tờ bản đồ số 1 là đảm bảo trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật và đúng với vị trí thửa đất theo yêu cầu của người sử dụng đất.

III. KẾT QUẢ ĐỐI THOẠI

Tại buổi đối thoại, các thành phần tham dự thống nhất kết quả:

Việc Ủy ban nhân dân thị xã đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 106787 cho ông Nguyễn Văn Xuân tại thửa đất số 113, tờ bản đồ số 1, diện tích 426 m² là đảm bảo trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật.

Thửa đất số 441 và thửa đất số 113 là hai thửa nằm ở hai vị trí khác nhau (không trùng nhau), có diện tích khác nhau.

V. KẾT LUẬN

Qua kết quả kiểm tra, xác minh hồ sơ, tài liệu liên quan và kiểm tra, xác minh hiện trạng đối với các thửa đất: 441 (9), 113 (1); kết quả làm việc giữa cơ quan Thanh tra với người khiếu nại, các cơ quan có liên quan; kết quả đối thoại. Thanh tra nhận thấy:

Trên cơ sở hồ sơ, kết quả thẩm định của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh - Chi nhánh thị xã An Khê và Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã; căn cứ Khoản 2 Điều 101 Luật đất đai năm 2013 và Khoản 5 Điều 20 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP, Ủy ban nhân dân thị xã đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 106787 cho ông Nguyễn Văn Xuân tại thửa đất số 113, tờ bản đồ số 1, diện tích 426 m² là đúng quy định của pháp luật, đúng vị trí thửa đất theo yêu cầu của người sử dụng đất;

Thửa đất số 113 không trùng với thửa đất 441.

Do đó, bà Trương Thị Bình khiếu nại việc Ủy ban nhân dân thị xã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 106787 tại thửa đất số 113 trùng lên thửa đất của bà (thửa đất số 441) là không có cơ sở.

Từ những nhận định và căn cứ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Không chấp thuận nội dung khiếu nại (lần đầu) của bà Trương Thị Bình, cư trú tại tổ 1, phường An Tân, thị xã An Khê

Công nhận và giữ nguyên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 106787 của Ủy ban nhân dân thị xã đã cấp cho ông Nguyễn Văn Xuân vào ngày 07/6/2021.

Điều 2. Ủy ban nhân dân phường An Tân giao Quyết định này cho bà Trương Thị Bình để thi hành.

Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân thị xã thực hiện đăng tải Quyết định về việc giải quyết khiếu nại của bà Trương Thị Bình (lần đầu) trên Cổng thông tin điện tử thị xã theo quy định.

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 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã thì bà Trương Thị Bình có quyền khiếu nại đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh hoặc khởi kiện Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã tại Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai theo quy định của pháp luật về tố tụng hành chính.

Điều 4. Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân thị xã, Chánh Thanh tra thị xã, Thủ trưởng cơ quan có liên quan, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường An Tân và bà Trương Thị Bình chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- UBND tỉnh;
- Thanh tra tỉnh;
- Thường trực Thị ủy;
- TT HĐND thị xã;
- CT, PCT UBND thị xã;
- Thanh tra thị xã;
- Công TTĐT thị xã;
- Lưu: VT, hồ sơ.

CHỦ TỊCH

Nguyễn Hùng Vỹ