

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THỊ XÃ AN KHÊ**
Số: 4513/QĐ-UBND

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
An Khê, ngày 29 tháng 9 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH
Về việc giải quyết khiếu nại của ông Huỳnh Hiền Hào (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 ông Huỳnh Hiền Hào; địa chỉ: Tổ 6, phường An Phú, thị xã An Khê.

Theo báo cáo của Chánh Thanh tra thị xã số 67/BC-TTr ngày 24 tháng 9 năm 2021 về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của ông Huỳnh Hiền Hào, với các nội dung sau đây:

I. NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Ông Huỳnh Hiền Hào 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 106739, ngày 04/5/2021 cho ông là không đúng quy định pháp luật.

Và đề nghị Ủy ban nhân dân thị xã xem xét cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo đúng hiện trạng sử dụng đất ông đang sử dụng.

II. KẾT QUẢ XÁC MINH NỘI DUNG KHIẾU NẠI

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:

Ngày 18/01/2021, ông Huỳnh Hiền Hào nộp hồ sơ đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng 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 Huỳnh Hiền Hào khai ngày 18/01/2021: Thừa đất đăng ký, cấp giấy chứng nhận số 112, tờ bản đồ số 18; địa chỉ: tổ 6, phường An Phú, thị xã An Khê; diện tích: 117,5 m²; sử dụng vào mục đích: Đất ở; từ thời điểm: 1996; nguồn gốc sử dụng đất: Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất năm 1996 từ ông Phạm Duy Hòa (hợp đồng mua bán nhà ở ngày 23/9/1996).

Nội dung đơn được Ủy ban nhân dân phường An Phú xác nhận ngày 03/02/2021: Nội dung kê khai theo hiện trạng sử dụng đất; nguồn gốc sử dụng đất:

nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Phạm Duy Hòa năm 1996; thời điểm sử dụng đất năm 1996; tình trạng tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất: không; phù hợp quy hoạch sử dụng đất.

Ý kiến của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh – Chi nhánh thị xã An Khê ngày 13/4/2021: Căn cứ khoản 1 Điều 99, khoản 1 Điều 100, khoản 3 Điều 103 Luật Đất đai năm 2013, hồ sơ đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận với diện tích 117,5 m² đất ở.

- Trích lục bản đồ địa chính số 484/TL-CNVPĐKĐĐ ngày 03/6/2020: Diện tích 117,5 m² đất ở (có giáp giới, kích thước: Phía tây giáp đường Bùi Thị Xuân, kích thước 4,80m; phía đông giáp đất nhà nước quản lý, kích thước 4,92m; phía bắc giáp đất ông Phạm Văn Kiểm, kích thước 23,7m; phía nam giáp đất ông Trần Văn Huy, kích thước 15,2m + 9,0m).

- Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh – Chi nhánh thị xã An Khê ngày 03/6/2020, có xác nhận của người đo đạc, người dẫn đạc và người sử dụng đất (ông Huỳnh Hiền Hào): Diện tích 117,5 m² đất ở (có kích thước, giáp giới: Phía tây giáp đường Bùi Thị Xuân, kích thước 4,80m; phía đông giáp đất nhà nước quản lý, kích thước 4,92m; phía bắc giáp đất ông Phạm Văn Kiểm, kích thước 23,7m; phía nam giáp đất ông Trần Văn Huy, kích thước 15,2m + 9,0m).

- 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 Phú, thị xã An Khê, tỉnh Gia Lai ngày 18/01/2021 (Thời gian 15 ngày, kể từ ngày 18/01/2021 đến ngày 02/02/2021, tại Ủy ban nhân dân phường An Phú).

- Thông báo số 19/TB-UBND ngày 03/02/2021 của Ủy ban nhân dân phường An Phú về kết thúc việc công khai kết quả kiểm tra hồ sơ đăng ký, cấp giấy chứng nhận.

- Thông báo nộp thuế thu nhập cá nhân đối với cá nhân chuyển nhượng bất động sản và thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà, đất của Chi cục thuế khu vực An Khê – ĐakPơ – Kôngchro ngày 16/4/2021.

- Giấy nộp tiền vào ngân sách nhà nước (thuế thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản, lệ phí trước bạ nhà, đất) ngày 16/4/2021.

- Tờ trình số 249/TTr-TNMT ngày 29/4/2021 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).

Trên cơ sở kết quả thẩm tra của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh – Chi nhánh thị xã An Khê và Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã: Hồ sơ đầy đủ, đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận, diện tích: 117,5 m² đất ở.

Ngày 04/5/2021, 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 106739 cho ông Huỳnh Hiền Hào tại thửa đất số 112, tờ bản đồ số 18, diện tích 117,5 m² đất ở; sơ đồ

thửa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại mục III của Giấy chứng nhận có giáp giới, kích thước như sau: Phía tây giáp đường Bùi Thị Xuân, kích thước 4,80m; phía đông giáp đất nhà nước quản lý, kích thước 4,92m; phía bắc giáp đất ông Phạm Văn Kiểm, kích thước 23,7m; phía nam giáp đất ông Trần Văn Huy, kích thước 15,2m + 9,0m, là đúng quy định của pháp luật.

2.2. 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 – ông Huỳnh Hiền Hào và các cơ 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 Phú để xem xét nội dung đơn khiếu nại.

* Ông Huỳnh Hiền Hào cho rằng:

Đối với sơ đồ thửa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại mục III của Giấy chứng nhận có giáp giới, kích thước: Phía tây giáp đường Bùi Thị Xuân, kích thước 4,80m; phía đông giáp đất nhà nước quản lý, kích thước 4,92m; phía bắc giáp đất ông Phạm Văn Kiểm, kích thước 23,7m; phía nam giáp đất ông Trần Văn Huy, kích thước 15,2m + 9,0m. Nhưng, theo hợp đồng mua bán giữa ông với ông Phạm Duy Hòa vào ngày 23/9/1996, kích thước là 5m x 23,5m.

Do đó, ông Hào đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận theo đúng hiện trạng sử dụng đất ông đang sử dụng.

* 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 Phú đã kiểm tra lại toàn bộ hồ sơ, tài liệu có liên quan, thể hiện:

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 Huỳnh Hiền Hào khai ngày 18/01/2021; 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 04/5/2021 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 106739 cho ông Huỳnh Hiền Hào tại thửa đất số 112, tờ bản đồ số 18, diện tích 117,5m² đất ở là đúng quy định của pháp luật.

III. KẾT QUẢ KIỂM TRA, XÁC MINH HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT CỦA ÔNG HUỖNH HIỄN HÀO

Qua kiểm tra, đo đạc hiện trạng sử dụng đất tại thửa đất số 112 của ông Huỳnh Hiền Hào, có giáp giới, kích thước như sau:

Phía tây giáp đường Bùi Thị Xuân, kích thước 5,1m (*Theo chỉ dẫn của chủ sử dụng đất xác định*);

Phía đông giáp đất ông Đinh Văn Lạc, kích thước 4,9m;

Phía bắc giáp đất ông Phạm Văn Kiểm, kích thước 29,5m;

Phía nam giáp đất ông Trần Văn Huy, kích thước 16,4m + 8,5m + 5,45m.

Và, tại thửa đất số 112 ông Hào đang sử dụng đã có nhà ở.

IV. KẾT QUẢ ĐỐI THOẠI

Tại buổi đối thoại các thành phần tham dự thống nhất kết quả: Việc Ủy ban nhân dân thị xã An Khê cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 106739, ngày 04/5/2021 cho ông Huỳnh Hiền Hào là đảm bảo theo trình tự thủ tục từ việc ông Huỳnh Hiền Hào lập hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến việc tổ chức thẩm định của các cơ quan có liên quan.

Tuy nhiên, ông Nguyễn Văn Hiền (người được ông Huỳnh Hiền Hào ủy quyền khiếu nại) đề nghị Ủy ban nhân dân thị xã căn cứ khoản 5 Điều 98 Luật đất đai năm 2013 để xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Huỳnh Hiền Hào theo đúng hiện trạng sử dụng đất ông Hào đang sử dụng.

V. KẾT LUẬN

1. Trên cơ sở hồ sơ, tờ trình của Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường 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; căn cứ Điều 99, Điều 100, Điều 103 Luật đất đai năm 2013:

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 106739 cho ông Huỳnh Hiền Hào tại thửa đất số 112, tờ bản đồ số 18, diện tích 117,5 m² đất ở (có giáp giới, kích thước: Phía tây giáp đường Bùi Thị Xuân, kích thước 4,80m; phía đông giáp đất nhà nước quản lý, kích thước 4,92m; phía bắc giáp đất ông Phạm Văn kiểm, kích thước 23,7m; phía nam giáp đất ông Trần Văn Huy, kích thước 15,2m + 9,0m) là đúng quy định của pháp luật.

Do đó, ông Huỳnh Hiền Hào 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 106739, ngày 04/5/2021 cho ông không đúng quy định pháp luật là không có cơ sở.

2. Về nội dung ông Huỳnh Hiền Hào đề nghị xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông theo đúng hiện trạng sử dụng đất ông đang sử dụng.

Qua kiểm kết quả tra hiện trạng sử dụng đất, căn cứ Khoản 20 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai, đề nghị ông Huỳnh Hiền Hào liên hệ đến Ủy ban nhân dân phường An Phú hoặc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh - Chi nhánh thị xã An Khê để hướng dẫn lập thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Từ những nhận định và căn cứ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Không chấp thuận nội dung khiếu nại (lần đầu) của ông Huỳnh Hiền Hào, cư trú tại tổ 6, phường An Phú, 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 106739 của Ủy ban nhân dân thị xã đã cấp cho ông Huỳnh Hiền Hào vào ngày 04/5/2021.

Đối với nội dung đề nghị xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông theo đúng hiện trạng sử dụng đất ông đang sử dụng: Căn cứ Khoản 20 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai, đề nghị ông Huỳnh Hiền Hào liên hệ đến Ủy ban nhân dân phường An Phú hoặc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh – Chi nhánh thị xã An Khê để hướng dẫn lập thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Điều 2. Ủy ban nhân dân phường An Phú giao Quyết định này cho ông Huỳnh Hiền Hào 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 ông Huỳnh Hiền Hào (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 ông Huỳnh Hiền Hào 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 Phú và ông Huỳnh Hiền Hào 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;
- Cổng TTĐT thị xã;
- Lưu: VT, hồ sơ.



CHỦ TỊCH

Nguyễn Hùng Vỹ