

ỦY BAN NHÂN DÂN CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TỈNH THANH HÓA **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 2865/QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày 07 tháng 8 năm 2017

QUYẾT ĐỊNH

Giải quyết khiếu nại của ông Lê Hùng Quý
Số nhà 24, ngõ 01, đường Lê Chí Trực, phường Ba Đình, thị xã Bỉm Sơn

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA

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

Căn cứ Luật Khiếu nại ngày 11 tháng 11 năm 2011;

Căn cứ Luật Đất đai năm 1993, năm 2003 và năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 75/2012/NĐ-CP ngày 03/10/2012 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Khiếu nại năm 2011;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Quyết định số 5186/QĐ-UBND ngày 10/12/2015 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc ủy quyền giải quyết các vụ việc khiếu nại, tố cáo;

Xét Báo cáo số 695/BC-TTTH ngày 12/6/2017 và Báo cáo số 927/TTTH-PI ngày 26/7/2017 của Thanh tra tỉnh về kết quả xác minh khiếu nại của ông Lê Hùng Quý ở số nhà 24, ngõ 01, đường Lê Chí Trực, phường Ba Đình, thị xã Bỉm Sơn, nội dung:

I. TÓM TẮT NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Ông Lê Hùng Quý khiếu nại việc Chủ tịch UBND thị xã Bỉm Sơn ban hành Thông báo số 05/TB-UBND ngày 03/01/2017 về việc thu hồi, hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 416958 cấp ngày 28/01/2013 cho ông Lê Hùng Quý và bà Lê Thị Hồng không đúng quy định của pháp luật.

Khiếu nại của ông Lê Hùng Quý đã được Chủ tịch UBND thị xã Bỉm Sơn ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại số 1146/QĐ-UBND ngày 04/4/2017. Không đồng ý với Quyết định giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND thị xã Bỉm Sơn, ông Lê Hùng Quý có đơn khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh.

II. KẾT QUẢ XÁC MINH

1. Về hồ sơ địa chính

- Hồ sơ địa chính lập năm 1988 (hồ sơ 299) được Ban quản lý ruộng đất tỉnh (nay là Sở Tài nguyên và Môi trường) duyệt ngày 22/4/1988, Bản đồ và sổ Mục kê thể hiện: Khu đất ông Lê Hùng Quý khiếu nại là một phần của

thửa đất số 326, tờ bản đồ số 01, diện tích nguyên thửa 48.825m²; loại đất T (đất ở khu tập thể); chủ sử dụng Xí nghiệp 2, Công ty 5 (thuộc Bộ Xây dựng).

- Hồ sơ địa chính lập năm 1996 được Sở Tài nguyên và Môi trường duyệt tháng 12 năm 1996, bản đồ và sổ mục kê thể hiện: Khu đất ông Lê Hùng Quý khiếu nại là một phần của thửa đất số 103, Tờ bản đồ có số hiệu 224512-VII-14, diện tích 440m²; loại đất ghi RTr (rừng trồng); chủ sử dụng đất: phường quản lý và một phần khu đất không có số thửa, loại đất ghi trong bản đồ: Mặt nước hoang.

- Hồ sơ địa chính lập năm 2011 được Sở Tài nguyên và Môi trường duyệt ngày 12/12/2011, bản đồ và sổ mục kê thể hiện: Khu đất ông Quý khiếu nại gồm 02 phần: Một phần thuộc thửa đất số 09, tờ số bản đồ số 170; diện tích 282,1m²; chủ sử dụng: Lê Thị Hồng; loại đất: Đất ở tại Đô thị. Phần còn lại thuộc thửa đất số 10, tờ bản đồ số 170; diện tích 675,4m²; loại đất LNK (đất trồng cây lâu năm khác); chủ sử dụng: UBND phường Ba Đình.

2. Về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

Khu đất ông Lê Hùng Quý khiếu nại đã được UBND thị xã Bim Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 416958 ngày 28/01/2013. Qua kiểm tra cho thấy, diện tích trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này là diện tích đất UBND thị xã Bim Sơn đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông Quý năm 2008 và năm 2012, cụ thể:

a) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp năm 2008

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho gia đình ông Quý năm 2008 có số hiệu AM 984990 cấp ngày 08/8/2008; diện tích 116,8m²; loại đất ở; thuộc thửa số 103, tờ bản đồ số 14, bản đồ địa chính phường Ba Đình lập năm 1996.

Kết quả xác minh: Diện tích trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (116,8m²) có nguồn gốc là đất ông Quý mua của bà Nguyễn Thị Phúc năm 2001, diện tích 100m² đất ở (bà Phúc được cấp đất ở xen cư năm 1998) và 16,8 m² đất vườn, gia đình ông Quý được UBND thị xã Bim Sơn cho phép chuyển đổi mục đích sang đất ở (ông Quý đã nộp tiền chuyển mục đích sử dụng đất ngày 11/4/2008).

b) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp năm 2012

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số hiệu BL 382909 ngày 07/12/2012 do UBND thị xã Bim Sơn cấp cho gia đình ông Lê Hùng Quý, thể hiện: diện tích 936m². Trong đó: Đất ở đô thị 116,8m² (ODT); đất trồng cây lâu năm khác (LNK): 819,2m². Thửa đất số: 103; Mạch bản đồ số 224512 - VII - 14; nguồn gốc sử dụng đất: do nhận chuyển nhượng.

Kết quả kiểm tra, xác minh:

- Hồ sơ địa chính phường Ba Đình lập năm 1996, thể hiện: Thửa số 103, mảnh bản đồ số 224512-VII-14 có diện tích nguyên thửa là 440m²; loại

đất rừng trồng (R.Tr), chủ sử dụng: phường quản lý. Không phải 936m² và các thông tin như ghi trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 382909 ngày 07/12/2012.

- Diện tích 936m² đất ghi trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL382909 cấp ngày 07/12/2012 cho gia đình ông Quý, bao gồm 02 thửa: thửa số 103, diện tích 440m², loại đất R.tr, chủ sử dụng là UBND phường (trong đó đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở cho gia đình ông Quý năm 2008 là 116,8m²) và một phần của khu đất trên Bản đồ địa chính năm 1996, không ghi số thửa, không ghi diện tích, chỉ ghi: mặt nước hoang, do gia đình ông Quý tự khai hoang, sử dụng.

Như vậy, các thông tin ghi trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 382909 ngày 07/12/2012 thể hiện: “Diện tích 936m². Trong đó: Đất ở đô thị 116,8m² (ODT); đất trồng (L.NK): 819,2m². Thửa đất số: 103; Mạch bản đồ số 224512 - VII - 14; nguồn gốc sử dụng đất: do nhận chuyển nhượng” là không chính xác, không đúng với hồ sơ địa chính phường Ba Đình lập năm 1996.

c) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2013

- Ngày 16/01/2013, gia đình ông Quý được UBND thị xã Bim Sơn cho phép chuyển đổi 77,8m² đất trồng cây LNK (trong số 819,2m² đất trồng cây LNK được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2012) sang đất ở. Ông Quý đã nộp tiền chuyển đổi mục đích sử dụng đất ngày 21/01/2013.

- UBND thị xã Bim Sơn cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông Lê Hùng Quý số BL 416958 cấp ngày 28/01/2013. Thông tin về thửa đất ghi tại phần II của Giấy chứng nhận thể hiện các thông tin: “Thửa đất số 09, Tờ bản đồ số 170. Bản đồ địa chính phường Ba Đình năm 2011; Diện tích 936m². Mục đích sử dụng: Đất ở đô thị 194,6m²; đất trồng CLN 741,4m². Thời hạn sử dụng đất ở đô thị: Lâu dài; Đất trồng CLN: Đến năm 2040. Nguồn gốc đất do nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất; Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất”.

Kết quả kiểm tra, xác minh:

- Thửa đất số 09, Tờ bản đồ số 170, Bản đồ địa chính phường Ba Đình lập năm 2011, ghi: diện tích 282,1m² (không phải 936m² như ghi trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), loại đất ở đô thị (ODT), chủ sử dụng: Lê Thị Hồng.

- Trong số 282,1m² đất tại thửa số 09, tờ bản đồ số 170, gia đình ông Quý được UBND thị xã Bim Sơn công nhận 194,6m² đất ở (bao gồm: 100m² đất ở do nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị Phúc năm 2001; 16,8m² do được chuyển đổi mục đích sử dụng đất năm 2008 và 77,8m² do được chuyển đổi mục đích sử dụng đất năm 2013). Diện tích còn lại của thửa đất số 09 là 282,1m² - 194,6m² = 87,5 m² gia đình ông Quý tự khai hoang, sử dụng.

- Phần diện tích còn lại trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (936 - 282,1) m² = 653m² là một phần diện tích đất của thửa số 10, tờ bản đồ số 170,

loại đất trồng CLN do UBND phường Ba Đình quản lý. Gia đình ông Lê Hùng Quý tự khai hoang, sử dụng.

Như vậy, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 416958, ngày 28/01/2013 do UBND thị xã Bim Sơn cấp cho gia đình ông Lê Hùng Quý thể hiện: *“Thửa đất số 09, tờ bản đồ số 170, Bản đồ địa chính phường Ba Đình năm 2011; diện tích 936m². Mục đích sử dụng: Đất ở đô thị 194,6m²; đất trồng CLN 741,4m². Thời hạn sử dụng đất ở đô thị: Lâu dài; Đất trồng CLN: Đến năm 2040. Nguồn gốc đất do nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất; Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất”* là không chính xác, không đúng với hồ sơ địa chính phường Ba Đình, thị xã Bim Sơn lập năm 2011.

3. Nhận xét

- UBND thị xã Bim Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 382909 ngày 07/12/2012 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 416958 ngày 28/01/2013 cho gia đình ông Quý, các thông tin về vị trí thửa đất, diện tích thửa đất, nguồn gốc sử dụng đất trên các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đều không đúng với hồ sơ địa chính phường Ba Đình và thực tế quá trình sử dụng đất của gia đình ông Quý. Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như trên vi phạm các quy định tại Khoản I, Điều 41 và Khoản 3, Điều 97 Nghị định số 181/2004/ND-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ hướng dẫn thi hành Luật Đất đai; Nghị định số 84/2007/ND-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ quy định bổ sung về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, TĐC khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai; Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính phủ về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất; Thông tư số 17/2009/TT-BTNMT ngày 21/10/2009 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất. Theo quy định, phải thu hồi, hủy bỏ;

- Diện tích 936m² đất thể hiện trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho gia đình ông Lê Hùng Quý có nguồn gốc thuộc các thửa đất khác nhau, mục đích sử dụng khác nhau (đất ở và đất khai hoang trồng cây lâu năm) nhưng UBND thị xã Bim Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gộp thửa cho gia đình ông Quý như trên, được hiểu: Toàn bộ diện tích đất CLN gia đình ông Lê Hùng Quý đang sử dụng là cùng thửa đất có nhà ở, gây khó khăn cho việc kiểm kê, đền bù giải phóng mặt bằng khi Nhà nước thu hồi đất. Trách nhiệm chính thuộc về Trưởng phòng Tài nguyên Môi trường UBND thị xã Bim Sơn và Chủ tịch UBND phường Ba Đình cần kiểm điểm, rút kinh nghiệm. UBND thị xã Bim Sơn phải khẩn trương kiểm tra, rà soát, cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông Lê Hùng Quý theo đúng các quy định về quản lý đất đai và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của hộ gia đình ông Lê Hùng Quý.

III. KẾT LUẬN

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho gia đình ông Lê Hùng Quý số BL. 382909 cấp ngày 07/12/2012 và số BL 416958 cấp ngày 28/01/2013 sai lệch về vị trí, diện tích thửa đất, nguồn gốc và quá trình sử dụng đất là vi phạm các quy định về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cần thu hồi, hủy bỏ.

- Việc UBND thị xã Bim Sơn ban hành Quyết định thu hồi, hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL. 416958 ngày 28/01/2013 đã cấp cho gia đình ông Lê Hùng Quý là đúng quy định. Khiếu nại của ông Lê Hùng Quý không có cơ sở.

Từ kết quả thẩm tra xác minh, kết luận và các căn cứ pháp luật nêu trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Việc ông Lê Hùng Quý ở số nhà 24, ngõ 01, đường Lê Chí Trục, phường Ba Đình, thị xã Bim Sơn khiếu nại là không có cơ sở.

Điều 2. Yêu cầu UBND thị xã Bim Sơn khẩn trương kiểm tra, rà soát, cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông Lê Hùng Quý theo đúng các quy định về quản lý đất đai và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Điều 3. Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu ông Lê Hùng Quý không đồng ý với quyết định giải quyết khiếu nại này thì có quyền khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án theo quy định của Luật Tố tụng hành chính.

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Chủ tịch UBND thị xã Bim Sơn, Chủ tịch UBND phường Ba Đình, ông Lê Hùng Quý và các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như điều 4 Quyết định;
- Văn phòng Chính phủ (B/c);
- Ban Tiếp công dân Trung ương (B/c);
- Thường trực Tỉnh ủy; HĐND tỉnh (B/c);
- Đoàn đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Ban Nội chính Tỉnh ủy;
- Ủy ban Kiểm tra Tỉnh ủy;
- Văn phòng Tỉnh ủy;
- Văn phòng Đoàn DBQH tỉnh;
- Văn phòng HĐND tỉnh;
- Thanh tra tỉnh;
- Cổng Thông tin điện tử UBND tỉnh;
- Lưu: VT, TT.

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Đức Quyền