

Số: 15 /QĐ-UBND

Bình Dương, ngày 08 tháng 01 năm 2018

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc giải quyết đơn của bà Phạm Thị Tuyết
khiếu nại Quyết định số 2096/QĐ-UBND ngày 04/6/2015
của Chủ tịch UBND thành phố Thủ Dầu Một (lần hai)**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015;

Căn cứ Luật Khiếu nại năm 2011, 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 Luật Đất đai năm 2013; 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;

Xét đơn khiếu nại đề ngày 18/6/2015 của bà Phạm Thị Tuyết, ngụ tại số 269/94, khu phố 9, phường Phú Hòa, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

I. Nội dung khiếu nại

Theo đơn đề ngày 18/6/2015, bà Phạm Thị Tuyết khiếu nại Quyết định số 2096/QĐ-UBND ngày 04/6/2015 của Chủ tịch UBND thành phố Thủ Dầu Một và yêu cầu được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích khoảng 3.000m² (đo đạc thực tế 2.259,8m²), tọa lạc tại khu 9, phường Phú Hòa (nằm trong quỹ đất công ích của phường Phú Hòa).

II. Kết quả giải quyết khiếu nại lần đầu

Ngày 04/6/2015, Chủ tịch UBND thành phố Thủ Dầu Một ban hành Quyết định số 2096/QĐ-UBND về việc giải quyết bác đơn của bà Phạm Thị Tuyết, khiếu nại việc đưa khu đất có diện tích khoảng 3.000m² tọa lạc tại khu 9, phường Phú Hòa của gia đình Bà vào quỹ đất công ích của địa phương.

Không đồng ý với kết quả giải quyết trên, bà Phạm Thị Tuyết khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh.

III. Kết quả xác minh nội dung đơn khiếu nại

Xét kết quả thẩm tra, xác minh đơn của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Báo cáo số 162/BC-STNMT ngày 18/01/2016, cho thấy:

1. Về diện tích đất

Theo số liệu đo đạc do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Dương xác lập ngày 11/11/2015, diện tích đất khoảng 3.000m² bà Phạm Thị Tuyết khiếu nại đo



đặc thực tế là 2.259,8m² (thuộc một phần thửa đất số 80, tờ bản đồ số 50, phường Phú Hòa), là đất công ích do UBND phường Phú Hòa quản lý.

2. Nguồn gốc, quá trình sử dụng đất và việc kê khai đăng ký, nộp thuế sử dụng đất

- Theo Biên bản làm việc ngày 01/12/2015 của Sở Tài nguyên và Môi trường, bà Nguyễn Thị Tuyết (đại diện bà Phạm Thị Tuyết) trình bày:

+ Khu đất bà Phạm Thị Tuyết đang khiếu nại có nguồn gốc của ông, bà để lại cho ông Phạm Văn Tý (cha bà Phạm Thị Tuyết). Năm 1984, ông Phạm Văn Tý có kê khai đăng ký diện tích 10.000m² đất theo Bản đồ 299 (gồm các thửa đất số: 846, 834, 835, 838, 839, 844, 824, 817, 818, 821, 904, 676, 803, 675, 677, 841, 840, 873, 842, 843). Ông Tý đã quản lý, sử dụng khu đất 10.000m² này để tía đậu, trên đất có nhà ở. Đến năm 1996, ông Tý bán đất phún cho đơn vị khai thác khoáng sản của tỉnh Long An (không nhớ rõ tên công ty). Từ sau năm 1996, ông Phạm Văn Tý chết, bà Phạm Thị Tuyết cũng không sử dụng diện tích đất trên nữa.

+ Bà Phạm Thị Tuyết cho rằng diện tích đất 2.259,8m² hiện Bà đang khiếu nại đã được ông Phạm Văn Tý kê khai, đăng ký và được Hội đồng đăng ký ruộng đất xã Phú Hòa cấp Giấy chứng nhận đăng ký ruộng đất số 10/ĐKRĐ ngày 05/4/1984 (tuy nhiên diện tích 2.259,8m² đất này thuộc thửa đất nào của Bản đồ 299 thì bà Phạm Thị Tuyết không xác định được); Ông Tý có nộp thuế sử dụng đất nông nghiệp đầy đủ cho Nhà nước trong đó có diện tích 2.259,8m² Bà đang khiếu nại (tuy nhiên các biên lai nộp thuế không ghi rõ diện tích, vị trí thửa đất nộp thuế là ở đâu ngoài thực địa). Đến năm 2012, bà Phạm Thị Tuyết mới biết diện tích 2.259,8m² của gia đình Bà đã được đưa vào quỹ đất công ích của phường Phú Hòa theo Quyết định số 2701/QĐ-UB ngày 14/6/2002 và Quyết định số 5965/QĐ-UB ngày 06/12/2010 của UBND thị xã (nay là thành phố) Thủ Dầu Một.

- Theo Biên bản làm việc ngày 03/9/2015 và Biên bản xác minh ngày 02/12/2015 của Sở Tài nguyên và Môi trường với đại diện UBND phường Phú Hòa, kết quả như sau:

+ Diện tích đất 2.259,8m² bà Phạm Thị Tuyết đang khiếu nại thuộc một phần thửa đất số 815, tờ bản đồ số 01, Bản đồ 299 (nay thuộc thửa đất số 80, tờ bản đồ số 50, Bản đồ chính quy năm 2011 của phường Phú Hòa); theo Sổ mục kê ruộng đất thì thửa đất số 815 này có diện tích 4.050m² không có ai đăng ký.

+ Giấy chứng nhận đăng ký ruộng đất số 10/ĐKRĐ ngày 05/4/1984 do Hội đồng đăng ký ruộng đất xã Phú Hòa cấp cho ông Phạm Văn Tý (cha bà Phạm Thị Tuyết) có diện tích 10.000m², tuy nhiên không có thửa đất số 815, tờ bản đồ số 01, Bản đồ 299 (nay là thửa đất số 80, tờ bản đồ số 50, Bản đồ chính quy năm 2011) mà bà Phạm Thị Tuyết đang khiếu nại.

+ Ông Phạm Văn Tý, bà Phạm Thị Tuyết không có không kê khai, đăng ký và nộp thuế sử dụng đất đối với diện tích 2.259,8m² thuộc một phần thửa đất số 80, tờ bản đồ số 50 nói trên.

+ Theo bản đồ chính quy đo đạc năm 1996, hoàn thành năm 2000, phê duyệt năm 2002, thì thửa đất số 80, tờ bản đồ số 50 có diện tích 33.556m² là loại đất nghĩa địa. Từ năm 2002, trên cơ sở hồ sơ xác lập quỹ đất công của phường Phú Hòa, UBND thị xã (nay là thành phố) Thủ Dầu Một đã ban hành Quyết định số 2702/QĐ-UB ngày 14/6/2002 và Quyết định số 5965/QĐ-UB ngày 16/12/2010 xác lập thửa đất số 80 này vào quỹ đất công ích của UBND phường Phú Hòa.

IV. Kết quả đối thoại

Tại buổi đối thoại ngày 14/01/2016, các ngành chức năng đã giải thích cho bà Phạm Thị Tuyết hiểu rõ lý do Nhà nước không cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 2.259,8m² cho Bà; Tuy nhiên, bà Phạm Thị Tuyết không đồng ý và vẫn giữ nguyên nội dung khiếu nại yêu cầu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với diện tích đất trên; đồng thời, Bà cũng đề nghị kiểm tra, làm rõ việc UBND thành phố Thủ Dầu Một cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho ông Nguyễn Xuân Dương và ông Nguyễn Trọng Nam đối với 01 phần diện tích đất thuộc thửa đất số 80, tờ bản đồ số 50.

Ngày 14/4/2017, UBND tỉnh có Công văn số 1402/UBND-KTN giao UBND thành phố Thủ Dầu Một kiểm tra nguồn gốc, quá trình chuyển nhượng, sử dụng đất của ông Nguyễn Xuân Dương và ông Nguyễn Trọng Nam đối với thửa đất số 80, tờ bản đồ số 50, phường Phú Hòa. Qua Báo cáo số 169/BC-UBND ngày 29/9/2017 của UBND thành phố Thủ Dầu Một, cho thấy: Việc UBND thành phố Thủ Dầu Một cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 769170 ngày 24/8/2005 cho ông Nguyễn Trọng Nam và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 594179 ngày 11/8/2005 cho ông Nguyễn Xuân Dương đối với 01 phần diện tích đất thuộc thửa đất số 80, tờ bản đồ số 50, phường Phú Hòa, là chưa phù hợp theo quy định tại Điều 50 và Khoản 1, Điều 14 Luật Đất đai năm 2003 (nay là Điều 100 Luật Đất đai năm 2013). Do đó ngày 02/11/2017, UBND tỉnh đã chỉ đạo UBND thành phố Thủ Dầu Một thu hồi, hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Nguyễn Xuân Dương và ông Nguyễn Trọng Nam.

V. Kết luận

- Việc bà Phạm Thị Tuyết khiếu nại Quyết định số 2096/QĐ-UBND ngày 04/6/2015 của Chủ tịch UBND thành phố Thủ Dầu Một và yêu cầu được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với diện tích đất khoảng 3.000m² (đo đạc thực tế 2.259,8m²), tọa lạc tại khu 9, phường Phú Hòa, là không có cơ sở xem xét, giải quyết, bởi vì:

Diện tích 2.259,8m² đất bà Phạm Thị Tuyết đang khiếu nại, thuộc một phần thửa đất số 815, tờ bản đồ số 01, Bản đồ 299 (*nay thuộc thửa đất số 80, tờ bản đồ số 50, Bản đồ chính quy năm 2011 của phường Phú Hòa*). Thửa đất này, ông Phạm Văn Tý (cha bà Phạm Thị Tuyết) không có kê khai, đăng ký theo Bản đồ 299. Năm 1984, ông Phạm Văn Tý có quản lý sử dụng đối với các thửa đất đã kê khai tại Giấy chứng nhận đăng ký ruộng đất số 10/ĐKRĐ do Hội đồng đăng ký ruộng đất xã Phú Hòa cấp ngày 05/4/1984, nhưng ông Phạm Văn Tý không có quản lý, sử dụng đối với thửa đất số 815, tờ bản đồ số 01, Bản đồ 299. Đến năm 2002, UBND phường Phú Hòa đã xác lập diện tích đất 2.259,8m² này vào quỹ đất công ích của phường và được UBND thị xã Thủ Dầu Một chứng nhận quỹ đất công tại Quyết định số 2701/QĐ-UB ngày 14/6/2002 và Quyết định số 5965/QĐ-UB ngày 06/12/2010.

Căn cứ Điều 100, Điều 101 Luật Đất đai năm 2013 (*quy định cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư đang sử dụng đất*) và Khoản 2 Điều 19 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*), thì đất nông nghiệp thuộc quỹ đất công ích của xã, phường, thị trấn thuộc trường hợp không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Đối chiếu với các quy định trên, diện tích đất 2.259,8m² này (*thuộc một phần thửa đất số 80, tờ bản đồ số 50, phường Phú Hòa*) thuộc trường hợp không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ gia đình, cá nhân.

Từ những căn cứ và nội dung nêu trên, xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. 1. Bác đơn khiếu nại của bà Phạm Thị Tuyết đối với Quyết định số 2096/QĐ-UBND ngày 04/6/2015 của Chủ tịch UBND thành phố Thủ Dầu Một và việc yêu cầu được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với diện tích đất khoảng 3.000m² (đo đạc thực tế 2.259,8m²), tọa lạc tại khu 9, phường Phú Hòa.

2. Công nhận Quyết định số 2096/QĐ-UBND ngày 04/6/2015 của Chủ tịch UBND thành phố Thủ Dầu Một về việc giải quyết khiếu nại của bà Phạm Thị Tuyết, là đúng quy định pháp luật.

Điều 2. Giao UBND thành phố Thủ Dầu Một chủ trì phối hợp cùng Sở Tài nguyên và Môi trường, các ngành chức năng có liên quan tổ chức công bố, thực hiện Quyết định này và báo cáo kết quả về UBND tỉnh.

Điều 3. Trong thời hạn theo quy định của pháp luật, nếu không đồng ý với việc giải quyết nêu trên, bà Phạm Thị Tuyết có quyền 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 UBND tỉnh, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch UBND thành phố Thủ Dầu Một, Chủ tịch UBND phường Phú Hòa và bà Phạm Thị Tuyết chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Đoàn ĐBQH tỉnh;
- TT.TU, TT.HĐND tỉnh;
- CT, PCT Mai Hùng Dũng;
- Thanh tra tỉnh; Sở: TNMT, XD;
- UBND TP Thủ Dầu Một (04, giao QĐ);
- LĐVP (Lg, V), BTCĐ_(Hâu);
- Lưu: VT.

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH THƯỜNG TRỰC



Mai Hùng Dũng