

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc giải quyết đơn của bà Lê Thúy Hạnh,
khiếu nại Quyết định số 1291/QĐ-UBND ngày 28/3/2018
của Chủ tịch UBND thị xã Tân Uyên (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; Thông tư số 07/2013/TT-TTCP ngày 31/10/2013 của Thanh tra Chính phủ quy định quy trình giải quyết khiếu nại hành chính; Thông tư số 02/2016/TT-CP ngày 20/10/2016 của Thanh tra Chính Phủ sửa đổi bổ sung một số điều của Thông tư số 07/2013/TT-TTCP ngày 31/10/2013;

Căn cứ Luật Đất đai năm 2003; Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai; 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 30/3/2018 của bà Lê Thúy Hạnh, ngụ tại số 155/A, tổ 5, khu phố 2, phường Uyên Hưng, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương.

I. Nội dung khiếu nại

Bà Lê Thúy Hạnh khiếu nại Quyết định số 1291/QĐ-UBND ngày 28/3/2018 của Chủ tịch UBND thị xã Tân Uyên và yêu cầu thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH01458 ngày 18/9/2012 (cấp đổi từ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00378 ngày 15/8/2005) do UBND huyện Tân Uyên cấp cho hộ bà Lê Thúy Hạnh, với các lý do như sau:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00378 ngày 15/8/2005 cấp sai nguồn gốc đất, sai đối tượng, sai loại đất.

- Chủ tịch UBND thị xã Tân Uyên không tổ chức đối thoại với bà Lê Thúy Hạnh trong quá trình giải quyết khiếu nại lần đầu; giải quyết khiếu nại quá thời hạn pháp luật quy định; áp dụng Khoản 5, Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ để giải quyết khiếu nại của bà Lê Thúy Hạnh không đúng.

II. Kết quả giải quyết khiếu nại lần đầu

Ngày 27/6/2017, bà Lê Thúy Hạnh có đơn kiến nghị UBND thị xã Tân Uyên xem xét thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01458 ngày 18/9/2012 (cấp đổi từ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00378 ngày 15/8/2005) do

UBND huyện Tân Uyên cấp cho hộ bà Lê Thúy Hạnh sai nguồn gốc, sai đối tượng, sai loại đất.

Ngày 13/10/2017, UBND thị xã Tân Uyên ban hành Công văn số 2892/UBND-TD về việc trả lời đơn của bà Lê Thúy Hạnh, là không có cơ sở xem xét giải quyết. Không đồng ý, bà Lê Thúy Hạnh có đơn khiếu nại đến Chủ tịch UBND thị xã Tân Uyên.

Ngày 28/3/2018, Chủ tịch UBND thị xã Tân Uyên ban hành Quyết định số 1291/QĐ-UBND giải quyết bác đơn khiếu nại của bà Lê Thúy Hạnh.

Không đồng ý với kết quả giải quyết trên, bà Lê Thúy Hạnh gửi đơn khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh.

III. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại

Xét kết quả xác minh đơn của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Báo cáo số 3341/BC-STNMT ngày 27/7/2018, cho thấy:

1. Nguồn gốc đất

Diện tích đất 1.616m² bà Lê Thúy Hạnh đang khiếu nại, tọa lạc tại thị trấn (nay là phường) Uyên Hưng, có nguồn gốc do bà Lê Thúy Hạnh và ông Lê Văn Sơn nhận chuyển nhượng từ bà Nguyễn Thị Đang (theo Biên bản ngày 18/7/1985 về việc giao nhận tiền nhà và cây trái trên khu đất của bà Nguyễn Thị Đang với ông Lê Văn Sơn). Ngày 15/8/2005, hộ bà Lê Thúy Hạnh và ông Lê Văn Sơn được UBND huyện (nay là thị xã) Tân Uyên cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00378, diện tích 1.616m² và được UBND huyện Tân Uyên cấp đổi thành Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH01458 ngày 18/9/2012, diện tích đất 1.616m², nhà ở diện tích 158m².

2. Quá trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Lê Thúy Hạnh và ông Lê Văn Sơn

- Ngày 09/8/2001, bà Lê Thúy Hạnh cùng chồng là ông Lê Văn Sơn có Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 125, 149, tờ bản đồ số 22, tại thị trấn Uyên Hưng. Theo đó, bà Lê Thúy Hạnh và ông Lê Văn Sơn đăng ký quyền sử dụng đất với tổng diện tích 1.731m² (trong đó có 200m² đất thổ cư, 1.268m² đất vườn), cụ thể gồm:

+ Thửa đất số 125 có diện tích 1.615,8m², mục đích sử dụng: 1.352,9m² đất thổ + vườn (trong đó có 200m² đất thổ cư), đất thuộc hành lang lộ giới 262,9m²;

+ Thửa đất số 149 có diện tích 116m², mục đích sử dụng: vườn.

Nguồn gốc đất kê khai là nhận chuyển nhượng năm 1985 (kèm theo Biên bản ngày 18/7/1985 về việc giao nhận tiền và cây trái trên đất).

- Ngày 27/9/2004, UBND thị trấn Uyên Hưng xác nhận vào Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất của bà Lê Thúy Hạnh và ông Lê Văn Sơn với nội dung: “*Hội đồng xét đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

- Ngày 20/6/2005, phòng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn huyện Tân

Uyên (nay là phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã Tân Uyên) xác nhận vào đơn của bà Lê Thúy Hạnh và ông Lê Văn Sơn, với nội dung: “*Đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

- Ngày 15/8/2005, UBND huyện Tân Uyên ban hành Quyết định số 1604/QĐ-UB về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 232 hộ gia đình và cá nhân trên địa bàn thị trấn Uyên Hưng. Theo đó, hộ bà Lê Thúy Hạnh và ông Lê Văn Sơn được UBND huyện Tân Uyên cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H00378, diện tích đất 1.616m², thửa đất số 125, tờ bản đồ số 22, tại thị trấn Uyên Hưng.

+ Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị: 200m²; đất trồng cây lâu năm: 1.153m² và đất hành lang lộ giới: 263m².

+ Nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất như Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất.

- Ngày 02/7/2012, hộ bà Lê Thúy Hạnh và ông Lê Văn Sơn có đơn xin cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00378 ngày 15/8/2005, đồng thời có đơn yêu cầu chứng nhận sở hữu tài sản trên thửa đất số 125 nêu trên (tài sản yêu cầu chứng nhận là nhà ở diện tích 158m²).

- Ngày 18/9/2012, UBND huyện Tân Uyên cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ bà Lê Thúy Hạnh và ông Lê Văn Sơn, số vào sổ CH01458 ngày 18/9/2012, diện tích đất 1.616m² (cấp đổi từ Giấy chứng nhận số H00378 ngày 15/8/2005); Mục đích sử dụng: Đất ở đô thị: 200m² và đất trồng cây lâu năm: 1.416m² (có 263m² là đất thuộc hành lang đường bộ), nhà ở diện tích 158m².

- Khi nhận được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH01458 ngày 18/9/2012, bà Lê Thúy Hạnh và ông Lê Văn Sơn không khiếu nại hay có ý kiến gì, đến năm 2017 bà Lê Thúy Hạnh mới có đơn khiếu nại.

IV. Kết quả đối thoại

Ngày 15/8/2018, Lãnh đạo UBND tỉnh chủ trì cùng các ngành chức năng có liên quan tổ chức đối thoại với bà Lê Thúy Hạnh (do ông Nguyễn Huy Tường đại diện). Tại buổi đối thoại, Lãnh đạo UBND tỉnh và thành phần tham dự đã giải thích cho ông Nguyễn Huy Tường hiểu rõ việc khiếu nại của bà Lê Thúy Hạnh, là không có cơ sở xem xét, giải quyết.

V. Kết luận

1. Việc bà Lê Thúy Hạnh khiếu nại yêu cầu thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01458 ngày 18/9/2012 (cấp đổi từ Giấy chứng nhận số H00378 ngày 15/8/2005) do UBND huyện Tân Uyên cấp cho hộ bà Lê Thúy Hạnh sai nguồn gốc, sai đối tượng, sai loại đất, là không có cơ sở xem xét giải quyết, bởi vì:

- Về nguồn gốc đất, đối tượng được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Năm 2001 khi thực hiện thủ tục kê khai, đăng ký xin cấp giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất, bà Lê Thúy Hạnh và ông Lê Văn Sơn không kê khai, không cung cấp Quyết định số 942/QĐ-UB ngày 04/11/1988 của UBND huyện Tân Uyên (về việc cấp đất xây dựng nhà ở cho bà Lê Thúy Hạnh) mà kê khai nguồn gốc thửa đất số 125, tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại thị trấn Uyên Hưng là do bà Lê Thúy Hạnh và ông Lê Văn Sơn nhận chuyển nhượng năm 1985 (theo Biên bản ngày 18/7/1985 về việc giao nhận tiền nhà và cây trái trên đất và Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ngày 09/8/2001 của bà Lê Thúy Hạnh và ông Lê Văn Sơn). Do đó, việc UBND huyện Tân Uyên cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00378 ngày 15/8/2005 cho hộ bà Lê Thúy Hạnh và ông Lê Văn Sơn ghi nhận nguồn gốc: “Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất như Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất”, là phù hợp quy định pháp luật và đúng đối tượng quy định tại Mục 3.2, Phần III Thông tư số 01/2005/TT-BTNMT ngày 13/4/2005 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai.

- Về loại đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Theo Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ngày 09/8/2001, bà Lê Thúy Hạnh và ông Lê Văn Sơn xin đăng ký quyền sử dụng đất với tổng diện tích 1.731m² thuộc 02 thửa đất số 125 và thửa đất số 149. Theo đó ghi nhận nội dung bà Lê Thúy Hạnh đăng ký thửa đất số 125 có tổng diện tích 1.615,8m² (gồm: 1.352m² đất Thổ + Vườn và 262,9m² đất thuộc hành lang lộ giới). Tuy nhiên, theo Điểm b, Khoản 2, Điều 1 Quyết định số 126/QĐ-UB ngày 05/11/2002 của UBND tỉnh về quy định hạn mức đất ở trên địa bàn tỉnh Bình Dương thì hạn mức đất ở trên địa bàn huyện Tân Uyên là không quá 200m², do đó, việc UBND huyện Tân Uyên cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00378 ngày 15/8/2005 cho hộ bà Lê Thúy Hạnh và ông Lê Văn Sơn, trong đó có 200m² đất ở đô thị, là đúng hạn mức đất quy định.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH01458 ngày 18/9/2012 được UBND huyện Tân Uyên cấp cho hộ bà Lê Thúy Hạnh và ông Lê Văn Sơn trên cơ sở cấp đổi từ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00378 ngày 15/8/2005, theo yêu cầu của bà Lê Thúy Hạnh và ông Lê Văn Sơn tại đơn đề ngày 02/7/2012. Việc cấp đổi này không thay đổi chủ sử dụng đất (hộ bà Lê Thúy Hạnh), tổng diện tích đất và diện tích đất ở, chỉ chứng nhận bổ sung quyền sở hữu tài sản (nhà ở), là đúng quy định tại Điều 8 Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính phủ quy định cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; Mục 5, Phần III Thông tư số 01/2005/TT-BTNMT ngày 13/4/2005 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

2. Việc bà Lê Thúy Hạnh khiếu nại Chủ tịch UBND thị xã Tân Uyên không tổ chức đối thoại với Bà trong quá trình giải quyết khiếu nại lần đầu; giải quyết khiếu nại quá thời hạn pháp luật quy định; áp dụng Khoản 5, Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ để giải quyết khiếu nại của bà Lê Thúy Hạnh không đúng, là có cơ sở xem xét, giải quyết, bởi vì:

- Tại Khoản 1, Điều 30 Luật Khiếu nại năm 2011 quy định về việc tổ chức

đôi thoại trong giải quyết khiếu nại lần đầu: “Trong quá trình giải quyết khiếu nại lần đầu, nếu yêu cầu của người khiếu nại và kết quả xác minh nội dung khiếu nại còn khác nhau thì người giải quyết khiếu nại tổ chức đối thoại với người khiếu nại, người bị khiếu nại, người có quyền và nghĩa vụ liên quan, cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan để làm rõ nội dung khiếu nại, yêu cầu của người khiếu nại và hướng giải quyết khiếu nại; việc đối thoại phải tiến hành công khai, dân chủ”. Đối chiếu với quy định trên, thì việc Chủ tịch UBND thị xã Tân Uyên không tổ chức đối thoại (trng khi kết quả xác minh nội dung khiếu nại và yêu cầu của bà Hạnh khác nhau), là chưa đúng quy định pháp luật.

- Căn cứ Điều 28 Luật Khiếu nại năm 2011 quy định: “Thời hạn giải quyết khiếu nại lần đầu không quá 30 ngày, kể từ ngày thụ lý; đối với vụ việc phức tạp thì thời hạn giải quyết có thể kéo dài hơn nhưng không quá 45 ngày...kể từ ngày thụ lý”. Đối chiếu với quy định trên, thì việc Chủ tịch UBND thị xã Tân Uyên thụ lý giải quyết đơn khiếu nại của bà Lê Thúy Hạnh ngày 28/11/2017 (tại Thông báo số 1096/TB-UBND), nhưng đến ngày 28/3/2018 Chủ tịch UBND thị xã Tân Uyên mới ban hành Quyết định giải quyết đơn khiếu nại của bà Lê Thúy Hạnh, là không đảm bảo thời hạn theo quy định pháp luật.

- Về áp dụng quy định pháp luật để làm căn cứ trong giải quyết khiếu nại: Trường hợp của hộ bà Lê Thúy Hạnh, UBND huyện Tân Uyên chỉ thực hiện cấp đổi từ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00378 ngày 15/8/2005 sang Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH01458 ngày 18/9/2012 trên cơ sở đề nghị của bà Lê Thúy Hạnh và ông Lê Văn Sơn. Bà Lê Thúy Hạnh và ông Lê Văn Sơn không thực hiện thủ tục chuyển đổi hay chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai. Do đó, việc Chủ tịch UBND thị xã Tân Uyên áp dụng Khoản 5, Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ (quy định thủ tục thu hồi giấy chứng nhận, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp đổi với trường hợp chuyển đổi, chuyển nhượng quyền sử dụng đất...) để làm căn cứ giải quyết khiếu nại của bà Lê Thúy Hạnh, là không phù hợp với quy định pháp luật.

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. Công nhận một phần nội dung khiếu nại của bà Lê Thúy Hạnh đối với Quyết định số 1291/QĐ-UBND ngày 28/3/2018 của Chủ tịch UBND thị xã Tân Uyên liên quan đến việc Chủ tịch UBND huyện Tân Uyên không tổ chức đối thoại với bà Lê Thúy Hạnh trong quá trình giải quyết khiếu nại lần đầu; giải quyết khiếu nại quá thời hạn pháp luật quy định; áp dụng Khoản 5, Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ để giải quyết khiếu nại của bà Lê Thúy Hạnh không đúng.

2. Không công nhận nội dung khiếu nại của Lê Thúy Hạnh về việc yêu cầu thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản

khác gắn liền với đất số CH01458 ngày 18/9/2012 (cấp đổi từ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00378 ngày 15/8/2005) do UBND huyện Tân Uyên cấp cho hộ bà Lê Thúy Hạnh.

3. Giao Chủ tịch UBND thị xã Tân Uyên điều chỉnh Quyết định số 1291/QĐ-UBND ngày 28/3/2018 của Chủ tịch UBND thị xã Tân Uyên về việc giải quyết đơn khiếu nại của bà Lê Thúy Hạnh theo đúng quy định pháp luật.

Điều 2. Giao cho UBND thị xã Tân Uyên chủ trì phối hợp với 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 Lê Thúy Hạnh 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 thị xã Tân Uyên, Chủ tịch UBND phường Uyên Hưng và bà Lê Thúy Hạnh chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận: *[Handwritten mark]*

- Như Điều 4 (thực hiện);
- Đoàn ĐBQH tỉnh;
- TT.TU, TT.HĐND tỉnh;
- CT, PCT TT Mai Hùng Dũng;
- Thanh tra tỉnh, Sở: TNMT, TP, XD;
- UBND thị xã Tân Uyên (04) (giao QĐ);
- LĐVP (Lg,V), BTCD_(Hag);
- Lưu: VT

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH THƯỜNG TRỰC



Mai Hùng Dũng