

Số: /QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày tháng 12 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Ngô Mừng, trú tại thôn Xuân,
xã Tân Tiến, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang
(lần hai)

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG

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

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Khiếu nại ngày 11/11/2011;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

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

Xét Đơn khiếu nại của ông Ngô Mừng, trú tại thôn Xuân, xã Tân Tiến, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang;

Theo Báo cáo số 308/BC-TNMT ngày 29/11/2021 của Sở Tài nguyên và Môi trường, thấy:

I. Nội dung khiếu nại:

Ông Ngô Mừng khiếu nại Quyết định số 5235/QĐ-UBND ngày 03/12/2014 của UBND thành phố Bắc Giang cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng (CNQSD) đất sau đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính trên địa bàn xã (đợt 1), trong đó: gia đình ông được cấp với diện tích 635,7m² (360m² đất ở, còn lại 275,7m² đất trồng cây lâu năm) tại thửa số 199, tờ bản đồ số 3; ông đề nghị cấp toàn bộ diện tích đất trên là đất ở, với lý do: việc xác định lại hạn mức thửa đất trong cùng một thửa đất ở có vườn, ao thì gia đình ông được gấp 2 lần diện tích đất ở được cấp. Không đồng ý với giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND thành phố Bắc Giang tại Quyết định số 7612/QĐ-UBND ngày 14/10/2021 về việc giải quyết khiếu nại của ông Ngô Mừng, trú tại thôn Xuân, xã Tân Tiến, thành phố Bắc Giang (lần đầu).

II. Kết quả giải quyết khiếu nại của người giải quyết khiếu nại lần đầu:

Ngày 14/10/2021, Chủ tịch UBND thành phố Bắc Giang có Quyết định số 7612/QĐ-UBND giải quyết đơn khiếu nại của ông Ngô Mừng, trú tại thôn Xuân, xã Tân Tiến, thành phố Bắc Giang, trong đó có nội dung: “**Điều 1...**

- Giữ nguyên Quyết định số 5235/QĐ-UBND ngày 03/12/2014 về việc cấp đổi Giấy CNQSD đất sau đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính (đợt 1) cho các hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn xã Tân Tiến, thành phố Bắc Giang; trong đó thu hồi Giấy CNQSD đất số W086934, cấp ngày 30/5/2002 tại thửa đất số 199, tờ bản đồ số 3, diện tích 635,5m² của hộ ông Ngô Mừng và cấp đổi Giấy CNQSD đất cho hộ gia đình ông tại thửa đất số 199, tờ bản đồ số 3, diện tích 635,7m² (trong đó 360m² là đất ở và 275,7m² đất trồng cây lâu năm).

- Căn cứ Điều 103 Luật Đất đai và điểm a khoản 5 Điều 24 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, việc ông Ngô Mừng đề nghị UBND thành phố cấp lại Giấy CNQSD đất tại thửa đất số 199, tờ bản đồ số 3, diện tích 635,7m² cho gia đình ông toàn bộ là đất ở là không có cơ sở để xem xét giải quyết”.

Không đồng ý, ông Ngô Mừng có đơn khiếu nại gửi đến Chủ tịch UBND tỉnh. Chủ tịch UBND tỉnh giao Sở Tài nguyên và Môi trường xác minh, đối thoại với công dân, kết luận và đề xuất biện pháp giải quyết.

III. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại:

1. Diễn biến vụ việc:

Ngày 04/5/2014, hộ ông Ngô Mừng có đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi Giấy CNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 199, tờ bản đồ số 3, diện tích 635,7m² (trong đó: 360,0m² ONT; 275,7m² CLN) được UBND xã Tân Tiến xác nhận ngày 07/7/2014.

Ngày 03/12/2014, UBND thành phố Bắc Giang ban hành Quyết định số 5235/QĐ-UBND về việc cấp đổi Giấy CNQSD đất sau đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính (đợt 1) cho các hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn xã Tân Tiến, thành phố Bắc Giang, trong đó thu hồi Giấy CNQSD đất số W086934, cấp ngày 30/5/2002 tại thửa đất số 199, tờ bản đồ số 3, diện tích 635,5m² của hộ ông Ngô Mừng và cấp đổi Giấy CNQSD đất cho hộ gia đình ông tại thửa đất số 199, tờ bản đồ số 3, diện tích 635,7m².

Ngày 27/8/2015, ông Ngô Mừng đã nộp Giấy CNQSD đất số W086934 ngày 30/5/2002 do UBND huyện Yên Dũng cấp và nhận Giấy CNQSD đất số BX989526 do UBND thành phố cấp ngày 03/12/2014 tại thửa đất số 199, tờ bản đồ số 3, diện tích 635,7m² (trong đó: 360,0m² ONT; 275,7m² CLN).

Ngày 06/01/2020, ông Ngô Mừng có đơn đề nghị UBND thành phố Bắc Giang cấp lại Giấy CNQSD đất tại thửa đất nêu trên cho gia đình ông toàn bộ là đất ở. Sau khi được các cơ quan chức năng làm rõ, giải thích ông Ngô Mừng đã hiểu và rút đơn đề nghị.

Ngày 10/8/2020, ông Ngô Mừng tiếp tục có đơn với nội dung nêu trên, Chủ tịch UBND thành phố Bắc Giang đã giao Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Bắc Giang xem xét, tham mưu giải quyết.

Ngày 01/9/2020, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Bắc Giang tổ chức buổi làm việc với ông Ngô Mừng để làm rõ nội dung đơn, tại buổi làm việc ông Ngô Mừng có ý kiến: *Thửa đất của gia đình ông là do ông cha để lại từ rất lâu rồi, không có giấy tờ gì, đến năm 2001 Nhà nước tổ chức đo đạc cấp Giấy CNQSD đất với tổng diện tích 635,5m², trong đó: Đất ở 360,0m²; đất vườn 275,5m², đến năm 2013 đo đạc lại bản đồ đã cấp đổi Giấy CNQSD đất cho gia đình ông tại thửa đất số 199, tờ bản đồ số 3, diện tích 635,7m², trong đó: Đất ở 360,0m²; đất trồng cây lâu năm 275,7m², không nhất trí với việc cấp đổi Giấy CNQSD đất vì ông cho rằng cơ quan nhà nước phải cấp toàn bộ diện tích là đất ở cho gia đình ông tại thửa đất trên vì đất có từ thời xưa, tại buổi làm việc ông Ngô Mừng không cung cấp được giấy tờ gì khác.*

Ngày 06/10/2020, Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Bắc Giang phối hợp với Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tổ chức buổi làm việc để

trao đổi, giải thích quy định của pháp luật về đề nghị của ông Ngô Mừng, tại buổi làm việc ông Ngô Mừng đã hiểu và nhất trí rút đơn, đề nghị Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Bắc Giang thực hiện tách thửa cho gia đình ông theo quy định.

Ngày 27/11/2020, ông Ngô Mừng tiếp tục có đơn gửi Chủ tịch UBND thành phố Bắc Giang với nội dung như trên.

Ngày 29/01/2021, Chủ tịch UBND thành phố Bắc Giang ban hành Công văn số 279/UBND-TNMT về việc giải quyết đơn của ông Ngô Mừng, trong đó: nội dung việc ông Ngô Mừng đề nghị cấp toàn bộ diện tích thửa đất nêu trên là đất ở là không có cơ sở để xem xét giải quyết theo quy định tại điểm a khoản 5 Điều 24 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Ngày 07/4/2021, ông Ngô Mừng tiếp tục có đơn với nội dung nêu trên và không nhất trí với trả lời của Chủ tịch UBND thành phố Bắc Giang tại Công văn số 279/UBND-TNMT ngày 29/01/2021.

Ngày 28/4/2021, Chủ tịch UBND thành phố Bắc Giang tổ chức buổi làm việc để xem xét nội dung đề nghị của ông Ngô Mừng, sau khi được lãnh đạo UBND thành phố Bắc Giang, các phòng, ngành chuyên môn giải thích các quy định của pháp luật, ông Ngô Mừng đã hiểu, nhất trí với giải thích và đề nghị Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Bắc Giang thực hiện tách thửa cho gia đình ông theo quy định.

Ngày 15/7/2021, ông Ngô Mừng lại tiếp tục gửi đơn đến Chủ tịch UBND tỉnh với nội dung: *Đề nghị kiểm tra, xem xét việc năm 2014 UBND thành phố Bắc Giang cấp Giấy CNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với gia đình ông.*

Ngày 31/8/2021, ông Ngô Mừng khiếu nại việc UBND thành phố Bắc Giang cấp Giấy CNQSD đất số BX989526 ngày 03/12/2014 tại thửa đất số 199, tờ bản đồ số 3, diện tích 635,7m² (trong đó 360,0m² là đất ở và 275,7m² đất trồng cây lâu năm); đề nghị UBND thành phố Bắc Giang cấp lại Giấy CNQSD đất tại thửa đất nêu trên cho gia đình ông toàn bộ là đất ở.

Trên cơ sở Báo cáo số 372/BC-TNMT ngày 13/10/2021 của Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Bắc Giang; ngày 14/10/2021, Chủ tịch UBND thành phố Bắc Giang có Quyết định số 7612/QĐ-UBND giải quyết đơn khiếu nại của ông Ngô Mừng, trú tại thôn Xuân, xã Tân Tiến, thành phố Bắc Giang (lần đầu).

2. Kết quả xác minh:

- Qua làm việc với ông Ngô Mừng và UBND xã Tân Tiến, thấy: Diện tích 635,7m² có nguồn gốc hộ ông Ngô Mừng được UBND huyện Yên Dũng cấp Giấy CNQSD đất ngày 30/5/2002, tại thửa đất số 199, tờ bản đồ số 3, diện tích 635,5m², thuộc thôn Xuân, xã Tân Tiến, huyện Yên Dũng (nay là thành phố Bắc Giang), trong đó: 360m² đất ở, thời hạn sử dụng: lâu dài; 275,5m² không ghi mục đích sử dụng đất và thời hạn sử dụng đất.

- Về hồ sơ cấp Giấy CNQSD đất, hồ sơ địa chính: Hiện nay không còn lưu được hồ sơ cấp GCN năm 2002, chỉ còn Giấy CNQSD đất của hộ ông Ngô Mừng và sổ địa chính được lưu tại UBND xã Tân Tiến, cụ thể:

Theo sổ địa chính xã Tân Tiến năm 2002, thửa đất ông Ngô Mừng đang đề nghị là thửa số 199, tờ bản đồ số 3, diện tích 635,5m², trong đó: thể hiện có 360m² đất ở thời hạn sử dụng lâu dài; 275,5m² đất vườn (đất trồng cây lâu năm).

Theo tờ số 3 bản đồ địa chính xã Tân Tiến đo đạc năm 2013, thửa đất ông Mừng đang đề nghị là thửa số 199, diện tích 635,7m².

- Về hồ sơ cấp lại, cấp đổi Giấy CNQSD đất năm 2014, thấy: Đơn xin cấp lại, cấp đổi Giấy CNQSD đất của gia đình ông Mừng thể hiện thông tin thửa đất theo GCN (thửa số 199, tờ số 3, diện tích 635,5m² có 360m² đất ở, 275,5m² đất vườn) và thông tin thửa đất mới thay đổi là 635,7m² có 360m² ONT, 275,7m² đất CLN, ông ký ngày 21/5/2014, được UBND xã Tân Tiến xác nhận ngày 07/7/2014 và Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Bắc Giang (nay là Chi nhánh Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thành phố) xác nhận ngày 30/10/2014.

- Hiện trạng sử dụng đất: Gia đình ông Ngô Mừng đang sử dụng thửa đất trên vào mục đích để ở, sân vườn từ khi được cấp GCN năm 2002 cho đến nay, với hiện trạng: 01 nhà cấp 4 (5 gian) với diện tích khoảng 70m²; 01 nhà trần 2 tầng, diện tích khoảng 70m², theo ông Ngô Mừng cho biết phần diện tích này trước năm 2014 là ao, sau đó năm 2014 gia đình đã lấp ao để xây dựng nhà trần như hiện nay; công trình phụ phục vụ để ở khoảng 15m²; sân lát gạch khoảng 70m². Diện tích còn lại khoảng 400m² là vườn (bao gồm 02 bụi Tre, Xoài, Bưởi, Cau...).

IV. Kết quả đối thoại:

Thực hiện nhiệm vụ do Chủ tịch UBND tỉnh giao, ngày 26/11/2021, Sở Tài nguyên và Môi trường đã tổ chức hội nghị đối thoại với công dân. Tại buổi đối thoại, ông Ngô Mừng tiếp tục đề nghị cấp toàn bộ diện tích đất cho gia đình ông là đất ở; trường hợp không được cấp thì giữ nguyên Giấy CNQSD đất đã được cấp năm 2002 với diện tích đất trồng cây lâu năm không có thời hạn sử dụng đất. Chủ tịch UBND thành phố Bắc Giang cùng các cơ quan chuyên môn và UBND xã Tân Tiến đã trao đổi, giải thích với ông Ngô Mừng rất nhiều lần, ông đã nghe và rút khiếu nại nhưng sau đó lại tiếp tục khiếu nại, do vậy Chủ tịch UBND thành phố Bắc Giang đã ban hành quyết định giải quyết khiếu nại theo quy định pháp luật.

V. Nhận xét, kết luận và đề xuất của Sở Tài nguyên và Môi trường:

1. Nhận xét, kết luận:

- Nguồn gốc thửa đất hộ ông Ngô Mừng được UBND huyện Yên Dũng cấp Giấy CNQSD đất năm 2002, tại thửa đất số 199, tờ bản đồ số 3, diện tích 635,5m², thuộc thôn Xuân, xã Tân Tiến, huyện Yên Dũng (nay là thành phố Bắc Giang), trong đó: 360,0m² đất ở (ký hiệu T), thời hạn sử dụng: lâu dài; 275,5m² không ghi mục đích sử dụng đất là đúng.

- Việc ông Mừng đề nghị cấp toàn bộ thửa đất trên là đất ở là không có căn cứ, vì: Năm 2002, hộ gia đình ông đã được Nhà nước cấp Giấy CNQSD đất, trong đó: thể hiện 360m² đất ở còn lại 275,5m² không thể hiện loại đất nhưng được thể hiện trong sổ địa chính xã tại thời điểm cấp là đất vườn (đất trồng cây lâu năm). Năm 2014, UBND thành phố Bắc Giang thực hiện cấp đổi Giấy CNQSD đất sau đo đạc bản đồ địa chính, ông đã ký xác nhận trong đơn xin cấp lại, cấp đổi Giấy CNQSD đất từng loại đất như đã nêu phần xác minh. Mặt khác diện tích còn lại

275,7m² xác định theo mục đích hiện trạng đang sử dụng đất theo quy định tại khoản 1 Điều 10 Luật Đất đai năm 2013 là đất trồng cây lâu năm.

Căn cứ khoản 6 Điều 103 Luật Đất đai năm 2013; điểm a khoản 5 Điều 24 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ hướng dẫn thi hành Luật Đất đai, việc UBND thành phố Bắc Giang cấp đổi Giấy CNQSD đất cho hộ ông Ngô Mừng trong đó thể hiện 360m² đất ở là phù hợp với quy định pháp luật.

Từ căn cứ trên, thấy: Quyết định số 7612/QĐ-UBND ngày 14/10/2021 của Chủ tịch UBND thành phố Bắc Giang giải quyết đơn khiếu nại của ông Ngô Mừng là khách quan, ông Ngô Mừng khiếu nại là không có cơ sở giải quyết.

2. Đề xuất giải quyết:

Căn cứ khoản 2 Điều 21 Luật Khiếu nại năm 2011; khoản 6 Điều 103 Luật Đất đai năm 2013; điểm a khoản 5 Điều 24 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, đề xuất Chủ tịch UBND tỉnh ban hành quyết định giải quyết khiếu nại của ông Ngô Mừng với nội dung như sau:

Thống nhất với giải quyết của Chủ tịch UBND thành phố Bắc Giang tại Quyết định số 7612/QĐ-UBND ngày 14/10/2021 về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Ngô Mừng, trú tại thôn Xuân, xã Tân Tiến, thành phố Bắc Giang (lần đầu).

Từ những nhận định và căn cứ nêu trên, sau khi xem xét hồ sơ vụ việc và đề xuất của Sở Tài nguyên và Môi trường.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Nội dung khiếu nại của ông Ngô Mừng, trú tại thôn Xuân, xã Tân Tiến, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang được giải quyết như sau:

Thống nhất với giải quyết của Chủ tịch UBND thành phố Bắc Giang tại Quyết định số 7612/QĐ-UBND ngày 14/10/2021 về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Ngô Mừng, trú tại thôn Xuân, xã Tân Tiến, thành phố Bắc Giang (lần đầu).

Điều 2. Ông Ngô Mừng có quyền khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án theo quy định của pháp luật về tố tụng hành chính.

Điều 3. Thủ trưởng các cơ quan: Văn phòng UBND tỉnh, Thanh tra tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch UBND thành phố Bắc Giang và ông Ngô Mừng; các tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- TTTr CP, TCD TW;
- TT TU, TT HĐND tỉnh;
- CT, PCT UBND tỉnh Lê Ô Pích;
- Ủy ban KTTU;
- VP UBND tỉnh:
 - + CVP, TKCT, TH;
 - + Công TTĐT tỉnh;
 - + Lưu: VT, TCD (03).

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Lê Ô Pích