

Số: 1633 /QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày 23 tháng 10 năm 2013

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Chu Văn Quý,
trú tại phố Bùng, thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;
Căn cứ Luật Khiếu nại; Luật Đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành;
Xét Báo cáo số 185/BC-TNMT ngày 13/8/2013 của Sở Tài nguyên và Môi trường, thấy:

1. Nội dung vụ việc

Ông Chu Văn Quý, trú tại phố Bùng, thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên khiếu nại việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi 119 m² đất và cưỡng chế thu hồi đất của gia đình ông; không đồng ý với giải quyết của Chủ tịch UBND huyện Tân Yên tại Quyết định số 07/QĐ-UBND ngày 04/01/2013. Chủ tịch UBND tỉnh giao cho Sở Tài nguyên và Môi trường xác minh, kết quả như sau:

2. Kết quả xác minh

2.1. Nguồn gốc và quá trình sử dụng đất của hộ ông Chu Văn Quý

Năm 1980, UBND xã An Dương giao cho hộ ông Chu Văn Quý một thửa đất ở tại khu đồi Chùa, thôn Bùng, xã An Dương, huyện Tân Yên. Tại bản đồ can vẽ năm 1987, đất của hộ ông Quý thể hiện tại thửa số 85, tờ bản đồ số 04, diện tích 1.070 m².

Theo báo cáo của UBND huyện Tân Yên, khoảng năm 1989-1990, ông Quý được cụ Thược và ông Tuấn bán và cho sử dụng bãi đất trồng rau muống liền kề với thửa đất của ông Quý (*nguồn gốc của phần đất này là do cụ Thược và ông Tuấn khai phá, cải tạo thùng vũng giáp muống từ những năm trước đó*). Hộ ông Quý đã gộp phần đất này cùng thửa đất được UBND xã An Dương giao năm 1980 để sử dụng.

Năm 1994, UBND huyện Tân Yên cấp giấy CNQSD đất (*tạm thời*) cho hộ ông Quý diện tích 1.070 m² đất thổ cư, thời hạn sử dụng lâu dài. Ngày 22/12/1998 UBND huyện Tân Yên ban hành Quyết định số 513/QĐ-UBND cấp giấy CNQSD đất chính thức số N 757891 cho ông Chu Văn Quý, diện tích 1.070 m² (*trong đó: 300 m² đất ở, 770 m² đất vườn*). Năm 1998, ông Quý xây tường bao xung quanh khu đất của gia đình, phần muống tiêu nước nằm bên ngoài tường bao.

Năm 2002, xã An Dương đo đạc bản đồ địa chính, đất của hộ ông Quý thể hiện tại thửa số 10, tờ bản đồ số 04, diện tích 1.046,2 m². Diện tích giảm là do có biến động trong quá trình sử dụng đất.

Từ năm 2003, phố Bùng được sáp nhập vào thị trấn Nhã Nam.

Ngày 19/7/2005, Chủ tịch UBND huyện Tân Yên có Quyết định số 217/QĐ-CT thu hồi đất canh tác để chuyển mục đích sử dụng đất xây dựng cụm dân cư số 2, phần đất bị thu hồi chạy dọc tỉnh lộ 398, từ cống Trên đến sát thửa đất của hộ

ông Quý. Trong quá trình thực hiện dự án, UBND huyện đã san lấp cả đoạn mương tiêu nước chạy giáp thửa đất của hộ ông Quý.

Ngày 08/5/2006, UBND huyện Tân Yên có Quyết định số 2414/QĐ-UBND thu hồi và cấp giấy CNQSD đất cho các chủ sử dụng đất, trong đó có nội dung thu hồi Giấy CNQSD đất số N 757891 đã cấp cho hộ ông Chu Văn Quý ngày 22/12/1998; cấp giấy CNQSD đất cho hộ ông Chu Văn Quý diện tích 1.046,2 m² (trong đó: đất ở 300 m², đất vườn 746,2 m²). Tuy nhiên, trong Giấy CNQSD đất số AE 453656 do UBND huyện Tân Yên cấp cùng ngày 08/5/2006 lại ghi: diện tích 1.046,2 m², mục đích sử dụng: đất ở. Hiện giấy CNQSD đất này vẫn đang được lưu giữ tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất của huyện.

2.2. Diễn biến vụ việc và giải quyết của các cấp

Ngày 27/6/2008, một số công dân ở phố Bùng, thị trấn Nhã Nam có đơn tố cáo ông Chu Văn Quý lấn đất, xây tường bao chiếm mương tiêu nước và đề nghị cơ quan Nhà nước xem xét, giải quyết trả lại con mương cho nhân dân.

Ngày 04/8/2008, Chủ tịch UBND thị trấn Nhã Nam có Quyết định số 37/QĐ-UBND giải quyết tố cáo của công dân với nội dung: “Công dân phố Bùng tố cáo hộ ông Chu Văn Quý lấn đất và lấp con mương tiêu nước giáp đất thổ cư của gia đình ông và rón chứa nước nằm giáp tình lộ 398 hiện nay là đúng. Tổng diện tích lấn chiếm 119,7 m². Thời điểm lấn chiếm được xác định là thời điểm xây tường rào năm 1998. Đề nghị UBND huyện xử lý diện tích hộ ông Chu Văn Quý đã lấn 119,7 m² (đã cấp năm 2006) theo thẩm quyền và theo quy định của pháp luật”.

Không đồng ý, ông Quý có đơn khiếu nại, ngày 22/10/2008 Chủ tịch UBND thị trấn Nhã Nam có Quyết định số 55/QĐ-UBND giải quyết, với nội dung: “Chủ tịch UBND thị trấn Nhã Nam giữ nguyên Quyết định số 37/QĐ-UBND”. Ông Quý không đồng ý, tiếp tục có đơn khiếu nại đến Chủ tịch UBND huyện Tân Yên.

Ngày 05/3/2009, Chủ tịch UBND huyện Tân Yên có Quyết định số 1174/QĐ-UBND giải quyết, với nội dung: “Quyết định số 37/QĐ-UBND ngày 04/8/2008 của Chủ tịch UBND thị trấn Nhã Nam về việc xử lý đơn tố cáo của công dân phố Bùng khẳng định ông Quý đã lấn đất đoạn mương giáp đất thổ cư của gia đình ông là đúng, ông Quý khiếu nại là không có căn cứ”.

Tiếp đó, ngày 10/4/2009 Chủ tịch UBND huyện Tân Yên có Quyết định số 2206/QĐ-UBND thu hồi giấy CNQSD đất đã cấp cho chủ sử dụng đất tại thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên, với nội dung: “Thu hồi giấy CNQSD đất số AE 453656, số vào sổ 00374 QSDĐ, diện tích 1.046 m² được UBND huyện Tân Yên cấp cho hộ ông Chu Văn Quý, phố Bùng, thị trấn Nhã Nam tại Quyết định số 2414/QĐ-UBND ngày 08/5/2006 do cấp cả quyền sử dụng đất diện tích 119,7 m² hộ ông Chu Văn Quý đã lấn chiếm năm 1998”.

Ngày 09/6/2009, UBND huyện Tân Yên có Quyết định số 427/QĐ-UBND thu hồi 119,7 m² đất hộ ông Quý lấn chiếm và giao cho UBND thị trấn Nhã Nam quản lý để sử dụng làm mương thoát nước.

Ông Quý không đồng ý, có đơn khiếu nại, ngày 19/6/2009, Chủ tịch UBND huyện Tân Yên có Quyết định số 2580/QĐ-UBND giải quyết, với nội dung: “ông Chu Văn Quý khiếu nại cho rằng: “Quyết định số 2206/QĐ-UBND ngày 10/4/2009 của UBND huyện thu hồi giấy CNQSD đất của ông không đúng quy định của pháp luật vì ông không lấn đất và quyết định thu hồi giấy CNQSD đất chưa được cơ quan có thẩm quyền thẩm tra, kết luận cấp trái pháp luật” là không có căn cứ. Giữ nguyên Quyết định số 2206/QĐ-UBND ngày 10/4/2009 của Chủ tịch UBND huyện

Tân Yên về việc thu hồi giấy CNQSD đất đã cấp cho ông Chu Văn Quý ở phố Bùng, thị trấn Nhã Nam". Ngày 23/6/2009, UBND huyện Tân Yên có Quyết định số 476/QĐ-UBND cưỡng chế thi hành Quyết định số 427/QĐ-UBND với nội dung: "Dỡ bỏ công trình, cây cối, tài sản trên diện tích 119,7 m² đất thu hồi và bàn giao mặt bằng cho UBND thị trấn Nhã Nam quản lý". Ngay sau đó Chủ tịch UBND thị trấn Nhã Nam đã tổ chức thực hiện xong quyết định cưỡng chế này.

Ông Quý không đồng ý với các quyết định trên, có đơn khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh. Ngày 17/7/2012, Chủ tịch UBND tỉnh có Quyết định số 918/QĐ-UBND giải quyết, với nội dung: "Hủy bỏ Quyết định số 2206/QĐ-UBND ngày 10/4/2009 của Chủ tịch UBND huyện Tân Yên về việc thu hồi giấy CNQSD đất đã cấp cho chủ sử dụng đất tại thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên và Quyết định số 2580/QĐ-UBND ngày 19/6/2009 của Chủ tịch UBND huyện Tân Yên về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Chu Văn Quý, công dân phố Bùng, thị trấn Nhã Nam; giao cho Chủ tịch UBND huyện Tân Yên xem xét, giải quyết lại vụ việc theo đúng quy định của pháp luật".

Thực hiện chỉ đạo của Chủ tịch UBND tỉnh, Chủ tịch UBND huyện Tân Yên đã giao Thanh tra huyện xem xét, tham mưu giải quyết lại vụ việc.

Ngày 24/10/2012, UBND huyện Tân Yên có Quyết định số 1289/QĐ-UBND thu hồi giấy CNQSD đất đã cấp cho hộ ông Chu Văn Quý, trú tại phố Bùng, thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên, với nội dung: "Thu hồi giấy CNQSD đất đã cấp cho hộ ông Chu Văn Quý số seri AE 435656, vào sổ số 00374, thửa số 10, tờ bản đồ số 04, đo đạc năm 2012, diện tích 1.046,2 m² tại Quyết định số 2414/QĐ-UBND ngày 08/5/2006 do trình tự, thủ tục không đảm bảo, diện tích ghi trên giấy CNQSD đất chưa chính xác".

Không đồng ý, ông Quý có đơn khiếu nại, ngày 04/01/2013 Chủ tịch UBND huyện Tân Yên có Quyết định số 07/QĐ-UBND giải quyết, với nội dung: "Ông Chu Văn Quý khiếu nại Quyết định số 1289/QĐ-UBND ngày 24/10/2012 của UBND huyện về việc thu hồi giấy CNQSD đất đối với gia đình ông là không có cơ sở; giữ nguyên Quyết định số 1289/QĐ-UBND ngày 24/10/2012 của UBND huyện về việc thu hồi giấy CNQSD đất đối với ông Chu Văn Quý, tại phố Bùng, thị trấn Nhã Nam". Ông Quý không đồng ý, có đơn khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh.

3. Nhận xét và đề xuất của Sở Tài nguyên và Môi trường

Theo báo cáo của UBND huyện Tân Yên, thời điểm cụ Thước và ông Tuấn bán và cho ông Quý sử dụng bãi đất trồng rau muống là từ năm 1989-1990 và từ thời điểm này ông Quý đã gộp phần đất này cùng thửa đất được UBND xã An Dương giao năm 1980 để sử dụng. Trong phần diện tích mà UBND huyện Tân Yên cho rằng hộ ông Quý lấn chiếm năm 1998 có phần diện tích ông Quý mua của cụ Thước và ông Tuấn từ năm 1989-1990. Tại thời điểm năm 2009 (thời điểm UBND huyện Tân Yên ra quyết định thu hồi đất) phần đất này đủ điều kiện được cấp giấy CNQSD đất. Hiện chưa có chứng cứ để có thể kết luận ông Quý lấn chiếm ruộng thoát nước nên toàn bộ diện tích đất mà hộ ông Chu Văn Quý đang sử dụng chỉ bao gồm phần đất được UBND xã An Dương giao năm 1980 và phần đất mua của cụ Thước và ông Tuấn.

Quyết định số 2414/QĐ-UBND ngày 08/5/2006 của UBND huyện Tân Yên cấp giấy CNQSD đất cho hộ ông Chu Văn Quý: diện tích 1.046,2 m² (trong đó: đất ở 300 m², đất vườn 746,2 m²) là đúng; nội dung ghi trong Giấy CNQSD đất số AE 453656: diện tích 1.046,2 m², mục đích sử dụng: đất ở là chưa chính xác (Nội dung

ghi trong giấy CNQSD đất không đúng với nội dung ghi trong quyết định cấp giấy CNQSD đất). Hiện UBND huyện Tân Yên chưa trả giấy CNQSD đất cho hộ ông Quý.

Tại Khoản 1, Điều 25 Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính phủ về cấp giấy CNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất quy định: “*Khi phát hiện nội dung ghi trên giấy chứng nhận đã cấp có sai sót thì Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm đình chính đối với giấy chứng nhận thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh cấp, Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm đình chính đối với giấy chứng nhận do Ủy ban nhân dân cấp huyện cấp*”. Việc UBND huyện Tân Yên ra Quyết định thu hồi giấy CNQSD đất của hộ ông Chu Văn Quý là chưa đúng vì giấy CNQSD đất này chưa được phát hành. Việc ông Chu Văn Quý khiếu nại là có cơ sở.

Đề xuất Chủ tịch UBND tỉnh hủy bỏ Quyết định số 07/QĐ-UBND ngày 04/01/2013 của Chủ tịch UBND huyện Tân Yên về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Chu Văn Quý và Quyết định số 1289/QĐ-UBND ngày 24/10/2012 của UBND huyện Tân Yên về việc thu hồi giấy CNQSD đất đã cấp cho hộ ông Chu Văn Quý, trú tại phố Bùng, thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên; yêu cầu UBND huyện Tân Yên giao phòng Tài nguyên và Môi trường đình chính sai sót nội dung ghi trong Giấy CNQSD đất số AE 453656 và trả giấy CNQSD đất cho hộ ông Chu Văn Quý theo quy định của pháp luật.

Từ cơ sở xác minh 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 Chu Văn Quý, trú tại phố Bùng, thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên được giải quyết như sau:

- Hủy bỏ Quyết định số 07/QĐ-UBND ngày 04/01/2013 của Chủ tịch UBND huyện Tân Yên về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Chu Văn Quý và Quyết định số 1289/QĐ-UBND ngày 24/10/2012 của UBND huyện Tân Yên về việc thu hồi giấy CNQSD đất đã cấp cho hộ ông Chu Văn Quý, trú tại phố Bùng, thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên;

- Yêu cầu Chủ tịch UBND huyện Tân Yên chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường đình chính sai sót nội dung ghi trong Giấy CNQSD đất số AE 453656 và trả cho hộ ông Chu Văn Quý theo quy định của pháp luật.

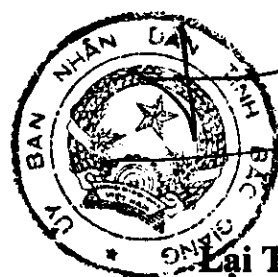
Điều 2. Ông Chu Văn Quý có quyền khởi kiện vụ án hành chính tại tòa án nhân dân theo quy định của pháp luật.

Điều 3. Thủ trưởng các cơ quan: Văn phòng UBND tỉnh, Thanh tra tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch UBND huyện Tân Yên, ông Chu Văn Quý và các tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- TTCP, TDTU&NN;
- TTTU, TTHĐND tỉnh;
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- PCT UBND tỉnh Lai Thanh Sơn;
- CVP, PVPNC, TTTH-CB;
- Lưu: TCD (03), VT.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Lai Thanh Sơn