

Số: 1426 /QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày 10 tháng 9 năm 2013

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Tăng Văn Kết,
trú tại thôn Đọ, xã Tân Tiến, thành phố Bắc Giang**

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 118/BC-TNMT ngày 07/6/2013; Công văn số 1029/TNMT-TTS ngày 22/8/2013 của Sở Tài nguyên và Môi trường, thấy:

1. Nội dung vụ việc

Ông Tăng Văn Kết, trú tại thôn Đọ, xã Tân Tiến, thành phố Bắc Giang khiếu nại việc cấp giấy CNQSD đất cho gia đình ông; không đồng ý với giải quyết của Chủ tịch UBND thành phố Bắc Giang tại Quyết định số 2713/QĐ-UBND ngày 05/9/2012. 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. Diễn biến vụ việc

Ngày 20/8/2011, ông Tăng Văn Kết có đơn đề nghị cấp giấy CNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được UBND xã Tân Tiến xác nhận ngày 30/9/2011 với nội dung: “- Nội dung kê khai về đất, tài sản so với hiện trạng: đúng như kê khai; - Nguồn gốc sử dụng đất: Đất của cha ông tự ở đã xây nhà sử dụng trước năm 1945 để lại cho ông Tăng Văn Kết tiếp tục sử dụng ổn định, liên tục không có giấy tờ; - Thời điểm bắt đầu sử dụng đất vào mục đích hiện nay: trước năm 1945; - Nguồn gốc tạo lập tài sản: Tự xây dựng; - Tình trạng tranh chấp về đất đai và tài sản gắn liền với đất: Không có tranh chấp; - Sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng: Phù hợp với quy hoạch sử dụng đất của xã”.

Ngày 24/8/2011, UBND xã Tân Tiến tiến hành lập phiếu lấy ý kiến khu dân cư theo quy định tại Thông tư số 06/2007/TT-BTNMT ngày 02/7/2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, nội dung cuộc họp đã thống nhất xác định, nguồn gốc sử dụng đất của gia đình ông Tăng Văn Kết là do cha ông để lại từ trước năm 1945, tự xây nhà và sử dụng ổn định, liên tục cho đến nay, không có giấy tờ.

Sau khi UBND xã Tân Tiến làm thủ tục niêm yết công khai theo quy định, ông Tăng Văn Kết đã nộp hồ sơ đến UBND thành phố Bắc Giang và đã được Văn phòng ĐKQSD đất thành phố thẩm tra, xác nhận ngày 22/12/2011 với nội dung: “Đủ điều kiện cấp giấy CNQSD đất: đất ở: 100m²; đất trồng cây lâu năm 164,9m²”. Tại phiếu chuyển thông tin địa chính, phiếu thẩm tra hồ sơ của Văn

phòng ĐKQSD đất thành phố xác nhận thời điểm sử dụng vào mục đích hiện nay năm 1945.

Ngày 04/01/2012, UBND thành phố Bắc Giang có Quyết định số 37/QĐ-UBND cấp giấy CNQSD đất cho hộ ông Tăng Văn Kết, theo đó hộ ông Tăng Văn Kết được cấp 264,9m², trong đó: đất ở 100m², thời hạn sử dụng lâu dài; đất trồng cây lâu năm 164,9m², thời hạn sử dụng đến tháng 10/2043.

2.2. Giải quyết của các cấp

Sau khi nhận được giấy CNQSD đất, ông Tăng Văn Kết không nhất trí và có đơn gửi UBND thành phố Bắc Giang đề nghị công nhận cho gia đình ông 100% diện tích (264,9m²) là đất ở.

Ngày 03/8/2012, UBND thành phố Bắc Giang có Quyết định số 2270/QĐ-UBND điều chỉnh Quyết định số 37/QĐ-UBND ngày 04/01/2012 của UBND thành phố Bắc Giang về việc cấp giấy CNQSD đất cho hộ ông Tăng Văn Kết, xã Tân Tiến, thành phố Bắc Giang với nội dung: "...Hộ ông Tăng Văn Kết, địa chỉ thường trú: thôn Đọ, xã Tân Tiến, thành phố Bắc Giang, thửa đất số 247, tờ bản đồ số 04, diện tích 264,9m² (trong đó: đất ở 100m² thời hạn sử dụng lâu dài; đất trồng cây lâu năm: 164,9m² thời hạn sử dụng đến tháng 10 năm 2043), địa chỉ thửa đất thuộc thôn Đọ, xã Tân Tiến, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang.

Nay điều chỉnh diện tích và mục đích sử dụng: từ "đất ở 100m²; đất trồng cây lâu năm: 164,9m²" thành: "đất ở 200m²; đất trồng cây lâu năm: 64,9m²".

Lý do: Diện tích đất ở được công nhận theo quy định tại Điểm a, Khoản 4, Điều 4 của Quy định hạn mức đất ở và hạn mức công nhận đất ở có vườn, ao đối với hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh Bắc Giang ban hành kèm theo Quyết định số: 134/2009/QĐ-UBND ngày 15/12/2009 của UBND tỉnh Bắc Giang".

Không nhất trí với việc điều chỉnh của UBND thành phố Bắc Giang, ông Tăng Văn Kết tiếp tục có đơn gửi UBND thành phố Bắc Giang.

Sau khi giao cho cơ quan chuyên môn tham mưu, đề xuất biện pháp giải quyết, ngày 05/9/2012, Chủ tịch UBND thành phố Bắc Giang có Quyết định số 2713/QĐ-UBND giải quyết với nội dung: "...Việc ông Tăng Văn Kết khiếu nại UBND thành phố cấp giấy CNQSD đất cho gia đình ông tại thửa đất số 247, tờ bản đồ số 4, diện tích 264,9m² trong đó: 200m² đất ở; 64,9m² đất trồng cây lâu năm, đề nghị cấp toàn bộ diện tích 264,9m² là đất ở là không có cơ sở giải quyết.

Quyết định số 2270/QĐ-UBND ngày 03/8/2012 của UBND thành phố Bắc Giang về việc điều chỉnh Quyết định số 37/QĐ-UBND ngày 04/01/2012 của UBND thành phố Bắc Giang về việc cấp giấy CNQSD đất cho hộ ông Tăng Văn Kết trên địa bàn xã Tân Tiến, thành phố Bắc Giang là đúng theo quy định tại Khoản 1, Điều 3 và Khoản 4, Điều 4 Quy định về hạn mức đất ở và hạn mức công nhận đất ở có vườn, ao đối với hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh Bắc Giang (Ban hành kèm theo Quyết định số 134/2009/QĐ-UBND ngày 15/12/2009 của UBND tỉnh Bắc Giang)". Không nhất trí, ông Tăng Văn Kết có đơn khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh.

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

Qua hồ sơ do UBND thành phố Bắc Giang cung cấp và xác minh tại thực địa thấy việc gia đình ông Tăng Văn Kết sử dụng 01 thửa đất tại thôn Đọ, xã Tân

Tiến, huyện Yên Dũng (nay là thành phố Bắc Giang) được sử dụng cho mục đích để ở từ trước năm 1980 là có thật (trong hồ sơ cấp giấy CNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ ông Kết đều xác nhận trước năm 1945), được thể hiện trong bản đồ giải thửa can vễ năm 1972, có tên trong sổ địa chính năm 1990, đo đạc năm 2001 được thể hiện tại thửa số 247, tờ bản đồ địa chính số 4, diện tích 264,9m².

Trong quá trình xem xét công nhận và cấp giấy CNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho gia đình ông Kết, UBND thành phố Bắc Giang đã căn cứ vào Điểm a, Khoản 4, Điều 4 Quy định kèm theo Quyết định số 134/2009/QĐ-UBND ngày 15/12/2009 của UBND tỉnh Quy định hạn mức đất ở và hạn mức công nhận đất ở có vườn, ao đối với hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh là không phù hợp, vì quy định này chỉ áp dụng đối với trường hợp thửa đất ở có vườn, ao được hình thành từ ngày 18/12/1980 đến trước ngày 15/10/1993 và người sử dụng đất không có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 Luật Đất đai năm 2003.

Thửa đất của gia đình ông Tăng Văn Kết đã được thể hiện tại tờ bản đồ số 11, bản đồ giải thửa can vễ năm 1972. Bên cạnh đó gia đình ông Kết ở tại thửa đất này từ trước năm 1980, đất ở của gia đình ông Kết vẫn thuộc đất ở nông thôn, không thuộc diện quy hoạch mới theo Quyết định số 1378/QĐ-UBND ngày 14/8/2009 của UBND tỉnh phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị mới phía Nam thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang (Tỷ lệ: 1/500). Do vậy, UBND thành phố Bắc Giang công nhận cho gia đình ông Kết với diện tích là 200m² đất ở và 64,9m² đất trồng cây lâu năm là chưa phù hợp với quy định tại Khoản 4, Điều 3 Quy định kèm theo Quyết định số 134/2009/QĐ-UBND ngày 15/12/2009 của UBND tỉnh. Việc ông Tăng Văn Kết đề nghị được công nhận và cấp giấy CNQSD đất là đất ở cho toàn bộ diện tích thửa đất của gia đình ông là có cơ sở.

Đề xuất Chủ tịch UBND tỉnh giao cho Chủ tịch UBND thành phố Bắc Giang thu hồi các Quyết định: số 2713/QĐ-UBND ngày 05/9/2012; số 2270/QĐ-UBND ngày 03/8/2012, số 37/QĐ-UBND ngày 04/01/2012; xem xét công nhận và cấp giấy CNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho gia đình ông Tăng Văn Kết theo quy định tại Khoản 4, Điều 3 Quy định kèm theo Quyết định số 134/2009/QĐ-UBND ngày 15/12/2009 của UBND tỉnh.

Tiếp đó, ngày 19/7/2013 Sở TN&MT có Công văn số 870/TNMT-TTS xin ý kiến Bộ TN&MT. Trên cơ sở phúc đáp của Bộ TN&MT tại Công văn số 199/TTr-TDXLĐT ngày 01/8/2013, Sở TN&MT có Văn bản số 1029/TNMT-TTS ngày 22/8/2013, báo cáo với nội dung: “Năm 1990, Nhà nước đã đo vẽ bản đồ và lập sổ địa chính, Quý Sở cần kiểm tra việc gia đình ông Kết kê khai, đăng ký năm 1990. Trường hợp Nhà nước không tổ chức thực hiện việc kê khai, đăng ký hoặc đã kê khai đăng ký nhưng địa phương không thực hiện việc phê duyệt hồ sơ theo quy định là do lỗi của Nhà nước. Trong trường hợp đó được coi là trường hợp có giấy tờ theo quy định tại Khoản 1, Điều 50 Luật Đất đai năm 2003. Khi Nhà nước xét công nhận và cấp giấy CNQSD đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất thì căn cứ theo quy định tại Khoản 2, Điều 87 Luật Đất đai năm 2003 và Khoản 2, Điều 45 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai”.

Sở TN&MT tiếp tục làm việc với lãnh đạo UBND, cán bộ địa chính xã Tân Tiến và các ông nguyên là lãnh đạo Đảng ủy, UBND, cán bộ địa chính xã Tân Tiến năm 1990 được biết: năm 1990 UBND huyện Yên Dũng có triển khai cho xã Tân Tiến phát phiếu và hướng dẫn cho nhân dân kê khai diện tích đất của gia đình mình đang sử dụng. Sau khi nhận lại phiếu, UBND xã nhập vào sổ gốc nhưng không lưu lại phiếu kê khai của các hộ, UBND huyện Yên Dũng cũng không kiểm tra và yêu cầu UBND xã phải ký phê duyệt vào sổ địa chính nên UBND xã không ký phê duyệt.

Sở TN&MT giữ nguyên nội dung báo cáo và đề xuất Chủ tịch UBND tỉnh tại báo cáo số 118/BC-TNMT ngày 07/6/2013.

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 Tăng Văn Kết, trú tại thôn Đọ, xã Tân Tiến, thành phố Bắc Giang được giải quyết như sau:

Giao UBND thành phố Bắc Giang thu hồi các Quyết định: số 2713/QĐ-UBND ngày 05/9/2012; số 2270/QĐ-UBND ngày 03/8/2012, số 37/QĐ-UBND ngày 04/01/2012; công nhận và cấp giấy CNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho gia đình ông Tăng Văn Kết theo quy định tại Khoản 4, Điều 3 Quy định kèm theo Quyết định số 134/2009/QĐ-UBND ngày 15/12/2009 của UBND tỉnh.

Điều 2. Ông Tăng Văn Kết 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 thành phố Bắc Giang, ông Tăng Văn Kết và các tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

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

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Lại Thanh Sơn