

Số: /QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày tháng 11 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Nguyễn Thế Cường,
trú tại phố Đồi Ngô, thị trấn Đồi Ngô, huyện Lục Nam, 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; 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 75/2012/NĐ-CP ngày 03/10/2012 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Khiếu nại;

Căn cứ 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-TTCP 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;

Xét Đơn khiếu nại của ông Nguyễn Thế Cường, trú tại phố Đồi Ngô, thị trấn Đồi Ngô, huyện Lục Nam; Báo cáo số 362/BC-TNMT ngày 06/11/2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường, thấy:

I. Nội dung khiếu nại

Năm 1992, Sư đoàn 306 thuộc Quân đoàn 2 giao 120m² đất cho bà Nguyễn Thị Ngát (vợ ông Nguyễn Thế Cường) để làm nhà ở, gia đình ông Cường đang sử dụng đất ổn định, không có tranh chấp. Ông Cường đề nghị UBND huyện Lục Nam cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng (CNQSD) đất toàn bộ diện tích đã được giao là đất ở theo quy định tại: điểm g khoản 1 Điều 100 Luật Đất đai; khoản 2 Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 hướng dẫn thi hành Luật Đất đai; điểm e khoản 16 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định thi hành Luật Đất đai.

Phần diện tích tăng so với diện tích đã được giao thì cấp giấy CNQSD đất theo quy định của pháp luật. Không nhất trí với giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND huyện Lục Nam tại Quyết định số 5473/QĐ-UBND ngày 28/8/2020.

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

Ngày 28/8/2020, Chủ tịch UBND huyện Lục Nam có Quyết định số 5473/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Thế Cường, trú tại phố Đồi Ngô, thị trấn Đồi Ngô, huyện Lục Nam, trong đó có nội dung:

“Điều 1. Nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Thế Cường là khiếu nại sai. Giữ nguyên Văn bản số 976/UBND-TNMT ngày 27/5/2020 của Chủ tịch UBND huyện Lục Nam.

Nếu hộ ông Nguyễn Thế Cường nhất trí với nội dung xét cấp giấy CNQSD đất đối với thửa đất trên của gia đình ông theo quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 23 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; khoản 19 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017; khoản 1 Điều 8 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, thì liên hệ với UBND thị trấn Đồi Ngô để được hướng dẫn lập hồ sơ cấp giấy CNQSD đất theo quy định”.

Không nhất trí, ông Nguyễn Thế Cường 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

1. Diễn biến vụ việc

Tháng 3/2019, ông Nguyễn Thế Cường cùng 04 ông (Phạm Văn Ninh, Lê Ngọc Giới, Nguyễn Quảng Ba, Lê Văn Bằng cùng trú tại phố Đồi Ngô, thị trấn Đồi Ngô) lập hồ sơ xin cấp giấy CNQSD đất gửi Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả của UBND huyện Lục Nam. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Lục Nam đã thẩm định, xác nhận theo quy định và chuyển đến Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Lục Nam để thực hiện các bước tiếp theo.

Sau quá trình xem xét, Phòng Tài nguyên và Môi trường đã tham mưu cho Chủ tịch UBND huyện Lục Nam có Văn bản số 976/UBND-TNMT ngày 27/5/2020 về trả lời đề nghị cấp giấy CNQSD đất của ông Cường cùng 04 ông nêu trên. Ông Cường không nhất trí, có đơn khiếu nại tới Chủ tịch UBND huyện Lục Nam.

Ngày 28/8/2020, Chủ tịch UBND huyện Lục Nam có Quyết định số 5473/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Thế Cường, nhưng ông không nhất trí, có đơn khiếu nại tới Chủ tịch UBND tỉnh.

2. Nguồn gốc và quá trình hộ ông Nguyễn Thế Cường sử dụng đất

Năm 1979, Sư đoàn 306 thuộc Quân đoàn 2 đóng quân tại xã Tiên Hưng (nay là thị trấn Đồi Ngô). Trong quá trình sử dụng đất, Sư đoàn 306 đã giao đất cho một số hộ gia đình là quân nhân thuộc Sư đoàn 306 để làm nhà ở, trong đó có bà Nguyễn Thị Ngát (vợ ông Cường).

Qua làm việc, ông Nguyễn Thế Cường cung cấp hồ sơ liên quan thể hiện đã được Sư đoàn 306 giao đất gồm có: Quyết định không số ngày 10/4/1992, có ghi: “nay giao đất làm nhà ở cho đồng chí Nguyễn Thị Ngát (cấp bậc: Trung úy; chức vụ: Y sỹ quân nhân chuyên nghiệp; đơn vị: Phòng hậu cần F306) diện tích đất ở 120m²; mọi lệ phí về đất đai do người được giao đất làm nhà phải chịu nộp cho Nhà nước theo tỷ lệ của Luật Đất đai được quy định chung cho từng loại đất mà Nhà nước đã ban hành”.

Quyết định có nêu về căn cứ để giao đất cho bà Nguyễn Thị Ngát đó là: Được sự đồng ý của UBND huyện Lục Nam, tỉnh Hà Bắc chuyển một phần đất quốc phòng thuộc phạm vi Sư đoàn quản lý sang đất dân cư ở khu vực phía Bắc Đồi Ngô theo sơ đồ quy hoạch của Sư đoàn.

Ông Nguyễn Thế Cường cung cấp chứng từ thể hiện nộp tiền cho Sư đoàn 306, gồm:

- Phiếu thu số 131 ngày 15/9/2001 (*sao lại theo Phiếu thu gốc số 131 ngày 02/12/1993*), số tiền 2000.000 đồng; lý do nộp: nộp tiền công san ủi đất.

- Thông tri báo nợ ngày 15/9/2001 (*sao lại theo Bảng tổng hợp báo nợ ngày 30/7/1994*), số tiền 500.000 đồng; thu tiền lương đồng chí Nguyễn Thị Ngát, Phòng Hậu cần; lý do nộp tiền đất cho F.

Ngày 10/12/1994, UBND tỉnh Hà Bắc (*nay là tỉnh Bắc Giang*) cấp Giấy CNQSD đất số sêri E 0607004, diện tích 297.683m² do Sư đoàn 306 đang sử dụng mang tên Quân đoàn 2, trong đó có cả diện tích đất Sư đoàn 306 đã giao cho bà Ngát.

Theo bản đồ địa chính đo đạc năm 1999, tại tờ số 34, đất hộ ông Nguyễn Thế Cường đang sử dụng thuộc thửa số 37, diện tích 201,3m². Trong quá trình sử dụng đất, hộ ông Cường đã xây dựng nhà ở và một số công trình phụ trên đất được giao.

Theo bản đồ chỉnh lý năm 2018 (*trên cơ sở bản đồ đo đạc năm 1999*), tại tờ số 34, đất hộ ông Cường thuộc thửa số 37, diện tích 394,9m², tăng 274,9m² so với được giao do hộ ông Cường khai hoang sử dụng phần đất phía sau nhà.

Trên cơ sở ý kiến của cơ quan chức năng (*Bộ Quốc phòng tại Công văn số 3583/BQP-TM ngày 22/4/2016; Bộ Tư lệnh Quân đoàn 2 tại Công văn số 518/BTL-TC ngày 28/4/2016; Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 216/TTr-TNMT ngày 09/5/2016*), UBND tỉnh có Quyết định số 259/QĐ-UBND ngày 11/5/2016 thu hồi 36.575m² nằm trong diện tích 297.683m² đất đã cấp giấy CNQSD đất cho Quân đoàn 2 để bàn giao cho địa phương quản lý, gồm: xã Tiên Hưng 2.407,5m²; UBND thị trấn Đồi Ngô 34.167,5m² (*trong đó có toàn bộ diện tích đất hộ ông Cường đang sử dụng*).

Ngày 05/3/2019, UBND tỉnh có Quyết định số 127/QĐ-UBND về phê duyệt quy hoạch sử dụng đất huyện Lục Nam đến năm 2020, theo đó toàn bộ diện tích đất hộ ông Cường đang sử dụng được quy hoạch là đất ở.

3. Việc lập hồ sơ cấp giấy CNQSD đất cho hộ ông Nguyễn Thế Cường

Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Lục Nam cho biết: do bản đồ địa chính chỉnh lý năm 2018 không phù hợp với hiện trạng hộ ông Nguyễn Thế Cường đang sử dụng, sau khi trích đo lại thửa đất hộ ông Cường có diện tích 384,6m².

Ngày 21/3/2019, ông Cường có đơn xin cấp giấy CNQSD đất diện tích 384,6m² (*gồm 120m² đất ở và 264,6m² đất trồng cây lâu năm*), UBND thị trấn Đồi Ngô đã xác nhận: *Nội dung kê khai đúng với hiện trạng; nguồn gốc đất được Sư đoàn 306 - Quân đoàn 2 giao; thời điểm sử dụng đất vào mục đích đăng ký: năm 1992; hiện tại không tranh chấp; phù hợp với quy hoạch*. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai đã xác nhận: *Hồ sơ đầy đủ, đúng trình tự, thủ tục; đủ điều kiện cấp giấy CNQSD đất theo điểm g Điều 100 Luật Đất đai. Đề nghị Phòng Tài nguyên và Môi trường xem xét, trình UBND huyện Lục Nam cấp giấy CNQSD đất cho ông Cường và bà Ngát diện tích 384,6m² (gồm đất ở*

120m², đất trồng cây lâu năm 264,6m²) theo điểm g Điều 100 Luật Đất đai 2013, Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và khoản 16 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai.

Sau khi tiếp nhận hồ sơ cấp giấy CNQSD đất của ông Nguyễn Thế Cường (do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai chuyển đến), Phòng Tài nguyên và Môi trường tham mưu cho Chủ tịch UBND huyện Lục Nam ban hành Công văn số 976/UBND-TNMT ngày 27/5/2020 trả lời ông Cường như đã nêu trên. Ngày 03/6/2020, Phòng Tài nguyên và Môi trường có Thông báo số 03/TB về trả lại hồ sơ cấp giấy CNQSD đất của ông Cường.

Trước đó, Chủ tịch UBND huyện Lục Nam đã có Công văn số 2132/UBND-TNMT ngày 29/11/2017 xin ý kiến UBND tỉnh và Sở Tài nguyên và Môi trường về giải quyết khó khăn, vướng mắc sau khi nhận bàn giao đất quốc phòng từ Sư đoàn 306 - Quân đoàn 2. Theo đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Công văn số 2671/TNMT-QLĐĐ ngày 08/12/2017, Tổng cục Quản lý đất đai có Công văn số 74/TCQLĐĐ-CĐKĐĐ ngày 16/01/2018 về cấp giấy CNQSD đất, có nội dung: “Về nội dung xử lý, cấp giấy CNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ gia đình, cá nhân sau khi nhận bàn giao đất quốc phòng.

Theo quy định tại khoản 16 Điều 2 của Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai thì một trong các giấy tờ khác lập trước ngày 15 tháng 11 năm 1993 theo quy định tại điểm g khoản 1 Điều 100 của Luật Đất đai là giấy tờ của đơn vị quốc phòng giao đất cho cán bộ, chiến sỹ làm nhà ở trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 theo Chỉ thị số 282/CT-QP ngày 11 tháng 7 năm 1991 của Bộ trưởng Bộ Quốc phòng mà việc giao đất đó phù hợp với quy hoạch sử dụng đất làm nhà ở của cán bộ, chiến sỹ trong quy hoạch đất quốc phòng đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt”.

Ngày 28/02/2018, Sở Tài nguyên và Môi trường có Công văn số 380/TNMT-QLĐĐ về việc phúc đáp Công văn số 2132/UBND-TNMT ngày 29/11/2017 của UBND huyện Lục Nam, theo đó Sở Tài nguyên và Môi trường đã đề nghị UBND huyện Lục Nam căn cứ nội dung Văn bản số 74/TCQLĐĐ-CĐKĐĐ ngày 16/01/2018 của Tổng cục Quản lý đất đai và các quy định hiện hành để giải quyết và trả lời công dân theo quy định.

IV. Kết quả đối thoại

Thực hiện nhiệm vụ do Chủ tịch UBND tỉnh giao, ngày 26/10/2020 Sở Tài nguyên và Môi trường đã tổ chức đối thoại với ông Nguyễn Thế Cường. Tại buổi đối thoại, các đại biểu đã trao đổi làm rõ các nội dung có liên quan. Ông Nguyễn Thế Cường vẫn đề nghị cấp giấy CNQSD đất cho gia đình ông như đã nêu trên.

Lãnh đạo UBND huyện Lục Nam cho rằng hộ ông Cường đã được giao đất không đúng thẩm quyền, nên vận dụng cấp giấy CNQSD đất cho hộ ông Cường theo quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 23 Nghị định số 43/2014/NĐ-

CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ hướng dẫn thi hành Luật Đất đai. Do vậy, quan điểm vẫn giữ nguyên Quyết định số 5473/QĐ-UBND ngày 28/8/2020 về giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Thế Cường.

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

1. Nhận xét

1.1. Diện tích đất ông Nguyễn Thế Cường đang đề nghị cấp giấy CNQSD đất ở có nguồn gốc do Sư đoàn 306 giao (*Quyết định không số, ngày 10/4/1992*). Hộ ông Cường đã sử dụng đất làm nhà ở ổn định, liên tục từ trước ngày 15/10/1993, không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất ở đã được UBND tỉnh phê duyệt.

1.2. Quyết định giao đất của Sư đoàn 306 cho bà Nguyễn Thị Ngát (vợ ông Cường) là “giấy tờ khác được xác lập trước ngày 15/10/1993” theo quy định tại: điểm g khoản 1 Điều 100 Luật Đất đai; khoản 16 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai.

Hộ ông Nguyễn Thế Cường đủ điều kiện được cấp giấy CNQSD đất theo quy định nêu trên. Tuy nhiên, việc xác định diện tích được cấp giấy CNQSD đất, nghĩa vụ tài chính hộ ông Cường thực hiện (nếu có) được căn cứ vào các loại giấy tờ do hộ ông Cường cung cấp, hiện trạng và quá trình sử dụng đất, quy định của pháp luật đất đai hiện hành. Những nội dung nói trên thuộc thẩm quyền của UBND huyện Lục Nam.

1.3. Quá trình xem xét giải quyết đơn của ông Nguyễn Thế Cường, cơ quan chuyên môn tham mưu cho Chủ tịch UBND huyện Lục Nam chưa làm rõ giá trị pháp lý của các loại giấy tờ có liên quan, chưa xác định cụ thể từng loại diện tích; chưa làm rõ nghĩa vụ tài chính phải nộp của hộ ông Cường (nếu có) cho từng loại diện tích và chỉ căn cứ vào khoản 1 và khoản 2 Điều 23 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 hướng dẫn thi hành Luật Đất đai; khoản 19 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 sửa đổi, bổ sung một số Nghị định thi hành Luật Đất đai; khoản 1 Điều 8 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về thu tiền sử dụng đất của Chính phủ, dẫn đến giải quyết của Chủ tịch UBND huyện Lục Nam tại Công văn số 976/UBND-TNMT ngày 27/5/2020 và Quyết định số 5473/QĐ-UBND ngày 28/8/2020 không rõ ràng, không cụ thể, căn cứ pháp lý không chính xác.

Việc khiếu nại của ông Nguyễn Thế Cường đối với Quyết định số 5473/QĐ-UBND ngày 28/8/2020 của Chủ tịch UBND huyện Lục Nam là có cơ sở.

2. Đề xuất giải quyết

Căn cứ quy định tại Điều 204 Luật Đất đai; khoản 2 Điều 21 Luật Khiếu nại; khoản 16 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định thi hành Luật Đất đai, Sở Tài nguyên và Môi trường đề xuất Chủ tịch UBND tỉnh yêu cầu Chủ tịch UBND huyện Lục Nam:

Hủy bỏ Công văn số 976/UBND-TNMT ngày 27/5/2020 về trả lời nội dung cấp giấy CNQSD đất và Quyết định số 5473/QĐ-UBND ngày 28/8/2020

về giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Thế Cường; chỉ đạo lập hồ sơ, cấp giấy CNQSD đất cho hộ ông Nguyễn Thế Cường theo quy định của pháp luật.

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 Nguyễn Thế Cường, trú tại phố Đồi Ngô, thị trấn Đồi Ngô, huyện Lục Nam được giải quyết như sau:

1. Việc khiếu nại của ông Nguyễn Thế Cường đối với Quyết định số 5473/QĐ-UBND ngày 28/8/2020 của Chủ tịch UBND huyện Lục Nam là có cơ sở.

2. Yêu cầu Chủ tịch UBND huyện Lục Nam hủy bỏ Công văn số 976/UBND-TNMT ngày 27/5/2020 của Chủ tịch UBND huyện Lục Nam về việc trả lời nội dung đề nghị cấp giấy CNQSD đất của 05 hộ gia đình tại phố Đồi Ngô, thị trấn Đồi Ngô và Quyết định số 5473/QĐ-UBND ngày 28/8/2020 của Chủ tịch UBND huyện Lục Nam về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Thế Cường, trú tại phố Đồi Ngô, thị trấn Đồi Ngô, huyện Lục Nam (lần đầu); chỉ đạo lập hồ sơ, cấp giấy CNQSD đất cho hộ ông Nguyễn Thế Cường theo quy định của pháp luật.

Điều 2. Ông Nguyễn Thế Cường 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 huyện Lục Nam, ông Nguyễn Thế Cường và các tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- TTCP, TCDTW;
- TT Tỉnh ủy, TT HĐND tỉnh;
- Thanh tra tỉnh;
- Chủ tịch, PCT TT UBND tỉnh;
- PCT UBND tỉnh Lê Ô Pích;
- CVP, TTTT;
- Lưu: VT, TCD (03).

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Lê Ô Pích