

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Trịnh Văn Bản,  
trú tại tổ dân phố số 7B, phường Trần Nguyên Hãn, thành phố Bắc Giang  
(lần hai)**

**CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG**

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 26/11/2003;

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;

Xét đơn khiếu nại của ông Trịnh Văn Bản, trú tại tổ dân phố số 7B, phường Trần Nguyên Hãn, thành phố Bắc Giang; Báo cáo số 337/BC-TNMT ngày 31/12/2013 của Sở Tài nguyên và Môi trường, thấy:

**I. Nội dung khiếu nại:**

Ông Trịnh Văn Bản khiếu nại việc điều chỉnh giấy CNQSD đất ở đã cấp cho gia đình ông năm 2006; không đồng ý với giải quyết của Chủ tịch UBND thành phố Bắc Giang tại Quyết định số 2947/QĐ-UBND ngày 10/10/2013.

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

Ngày 23/02/2012, Chủ tịch UBND thành phố Bắc Giang có Công văn số 267/UBND-TNMT giải quyết với nội dung: "*Việc ông đề nghị cấp giấy CNQSD đất theo đúng hiện trạng sử dụng đất theo Điều 18 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ, cấp cả phần công thoát nước của các hộ dân tại khu vực là không giải quyết được, vì đây là công thoát nước chung.*

*Căn cứ hiện trạng sử dụng đất của gia đình ông và giấy CNQSD đất đã được cấp thì việc Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố chỉnh lý sơ đồ thửa đất ngày 17/4/2007 bao gồm cả phần rãnh thoát nước là sai. Đề nghị ông liên hệ bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND thành phố để được cấp lại giấy CNQSD đất theo đúng hiện trạng sau khi đã trừ công thoát nước cả khu vực".*

Ngày 10/10/2013, Chủ tịch UBND thành phố Bắc Giang có Quyết định số 2947/QĐ-UBND giải quyết với nội dung: "*Ông Bản khiếu nại Công văn số 267/UBND-TNMT ngày 23/02/2012 của Chủ tịch UBND thành phố Bắc Giang và đề nghị không chỉnh lý giấy CNQSD đất ở đã cấp cho gia đình ông năm 2006 là không có cơ sở, vì: Căn cứ Khoản 4, Điều 57 và Điểm a, Khoản 4, Điều 41 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố chỉnh lý sơ đồ thửa đất ngày 17/4/2007 bao gồm cả rãnh thoát nước là không đúng quy định của pháp luật; Chủ tịch UBND thành phố ban hành Công văn số 267/UBND-TNMT ngày 23/02/2012 là đúng quy định".*

Không đồng ý, ông Bản có đơn khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh

### III. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại:

Diện tích đất gia đình ông Bản đang sử dụng có nguồn gốc là đất của Xí nghiệp Phân đạm và Hóa chất Hà Bắc. Ngày 18/8/1992, Xí nghiệp Phân đạm và Hóa chất Hà Bắc có Quyết định số 22/XNLH-QT “*về việc cho mượn đất làm nhà ở*”, tại điều 1 quyết định ghi “*Nay cho gia đình anh (chị) Nguyễn Thị Hào (Trưởng mầm non) Trịnh Văn Bản, đơn vị: hưu, được mượn 60m<sup>2</sup> đất để làm nhà ở (dài 15 m, rộng 04 m). Địa điểm tại khu vực Bắc A5, vị trí lô đất số 01 tính từ hướng Đông sang hướng Tây*”.

Theo bản đồ địa chính phường Trần Nguyên Hãn đo đạc năm 1998, diện tích đất ông Bản sử dụng nằm trong thửa đất số 21 (đo chung thửa cùng với Nhà khách Công ty Phân đạm và Hóa chất Hà Bắc), tờ bản đồ số 4, diện tích 11.008,3m<sup>2</sup>. Theo bản đồ địa chính phường Trần Nguyên Hãn đo đạc năm 2009, diện tích đất gia đình ông Bản sử dụng thể hiện tại thửa số 158, tờ bản đồ số 01, diện tích 152,1m<sup>2</sup>.

Ngày 07/3/1994, ông Bản có đơn đề nghị Công ty Phân đạm và Hóa chất Hà Bắc với nội dung “*vừa qua 1993 Công ty cho tôi mượn lô đất số 1 Bắc A5 để làm nhà, trong lô đất có 1 gian nhà khoảng 8m<sup>2</sup> làm từ năm 1964 để làm chỗ phân phối điện nhưng do không sử dụng được và .... Nay tôi làm đơn này xin Công ty cho tôi để tu sửa sử dụng*”.

Ngày 09/3/1994, Ban quản trị Phòng đời sống Công ty Phân đạm và Hóa chất Hà Bắc có biên bản làm việc “*giải quyết về trạm biến thế trên lô đất phía Bắc A5 khu nhà tầng*”, trong đó có nội dung: “*2- Công ty giải quyết cho phép gia đình ông Bản được quản lý tận dụng trạm biến thế tháo dỡ (hoặc cải tạo lại) đưa vào sử dụng thành công trình phụ, không làm nhà ở để xảy ra mất an toàn. Quá trình tháo dỡ thu hồi vật liệu hay tận dụng giữ tuyệt đối bảo đảm an toàn, nếu có xảy ra, gia đình ông Bản chịu trách nhiệm. Việc quy hoạch đất nhà ông Bản, trạm biến thế điện không còn ảnh hưởng đến việc làm nhà của gia đình ông Bản.*”

3- *Rãnh thải nước của các hộ gia đình mượn đất làm nhà trên toàn bộ tuyến đất Bắc A5 khu nhà tầng đã được quy hoạch xây dựng ven tường vây sau công trình phụ của các hộ gia đình, nước thông chảy từ Tây sang Đông, có đoạn qua đất nhà ông Bản (cụ thể qua nền nhà trạm biến thế điện) được giữ nguyên hiện trạng đã xây công. Khi ông Bản quản lý đất, quản lý tận dụng trạm biến thế không được làm ảnh hưởng đến rãnh thải nước*”.

Ngày 14/9/2006, UBND thành phố Bắc Giang có Quyết định số 214/QĐ-UBND cấp giấy CNQSD đất ở đợt 20 cho 15 hộ gia đình, cá nhân thuộc khu tập thể Công ty Phân đạm và Hóa chất Hà Bắc, trong đó hộ ông Trịnh Văn Bản được cấp 121,28m<sup>2</sup>, Giấy chứng nhận số AG996344.

Sau khi nhận giấy CNQSD đất, do xác định thửa đất gia đình mình đang sử dụng còn khoảng 8m<sup>2</sup> phía cuối thửa đất, dưới đó có cống ngầm thoát nước thải chưa có trong diện tích đã được cấp giấy CNQSD đất và sơ đồ thửa đất kèm theo giấy CNQSD đất cũng không thể hiện có diện tích này, ông Bản có ý kiến việc cấp giấy CNQSD đất cho gia đình ông là không đúng hiện trạng sử dụng đất.

Ngày 17/4/2007, Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Bắc Giang có trang bổ sung về sơ đồ thửa đất (do ông Giáp Hồng Phiến chức vụ Phó trưởng phòng ký). Tuy nhiên, theo ông Bản, sơ đồ thửa đất tại trang bổ sung là đã đúng với hình thể thửa đất trên thực tế gia đình ông Bản sử dụng, nhưng diện tích

121,28m<sup>2</sup> tại trang bổ sung là không đúng với diện tích thực tế, vẫn còn thiếu 8m<sup>2</sup> (đã điều chỉnh về kích thước gần giống với hiện trạng nhưng không điều chỉnh diện tích), nên ông Bản đề nghị hợp thức hóa cho gia đình ông.

Chủ tịch UBND thành phố Bắc Giang đã chỉ đạo kiểm tra, xác minh và giải quyết nhưng ông Bản không đồng ý, tiếp tục có đơn gửi Chủ tịch UBND tỉnh.

Chủ tịch UBND tỉnh giao Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét, kiểm tra việc giải quyết của Chủ tịch UBND thành phố Bắc Giang. Trong quá trình làm việc, sau khi giải thích, phân tích các quy định của pháp luật có liên quan, ông Bản đã có đơn xin rút đơn đề nghị hợp thức hóa (công nhận quyền sử dụng đất) đối với diện tích 8m<sup>2</sup> cho gia đình ông.

Tiếp đó, ông Bản có đơn khiếu nại việc Chủ tịch UBND thành phố Bắc Giang xác định Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất chính lý sơ đồ thửa đất ngày 17/4/2007 kèm theo giấy CNQSD đất ở đã cấp cho ông Bản là không đúng quy định của pháp luật và yêu cầu ông Bản liên hệ với Bộ phận Tiếp nhận và trả kết quả của UBND thành phố để được cấp lại giấy CNQSD đất theo đúng hiện trạng sau khi trừ đi diện tích cống thoát nước.

#### **IV. Kết quả đối thoại:**

Thực hiện nhiệm vụ do Chủ tịch UBND tỉnh giao, ngày 19/12/2013, Sở Tài nguyên và Môi trường đã tổ chức đối thoại với ông Trịnh Văn Bản. Tại buổi đối thoại, sau khi đã được nghe đầy đủ về kết quả xác minh và ý kiến tham gia của các đại biểu dự đối thoại, đồng thời được giải thích, hướng dẫn đầy đủ các quy định của pháp luật, tuy nhiên ông Bản vẫn không nhất trí với kết luận và đề xuất của Sở Tài nguyên và Môi trường mà đề nghị giữ nguyên giấy CNQSD đất đã cấp cho gia đình ông năm 2006.

#### **V. Kết luận và đề xuất của Sở Tài nguyên và Môi trường:**

Việc ông Trịnh Văn Bản đề nghị cấp giấy CNQSD đất 8m<sup>2</sup> phía cuối thửa đất, trong đó có cống thoát nước chung của một số hộ trong khu dân cư là không có cơ sở. Việc Phòng Tài nguyên và Môi trường chỉnh lý giấy CNQSD đất bao gồm cả phần diện tích 8m<sup>2</sup> chưa được cấp có thẩm quyền công nhận là không đúng quy định. Khiếu nại của ông Trịnh Văn Bản không có cơ sở giải quyết.

Năm 2006, UBND thành phố Bắc Giang cấp giấy CNQSD đất ở cho ông Trịnh Văn Bản 121,28m<sup>2</sup> là đúng hiện trạng sử dụng đất đủ điều kiện cấp giấy CNQSD đất.

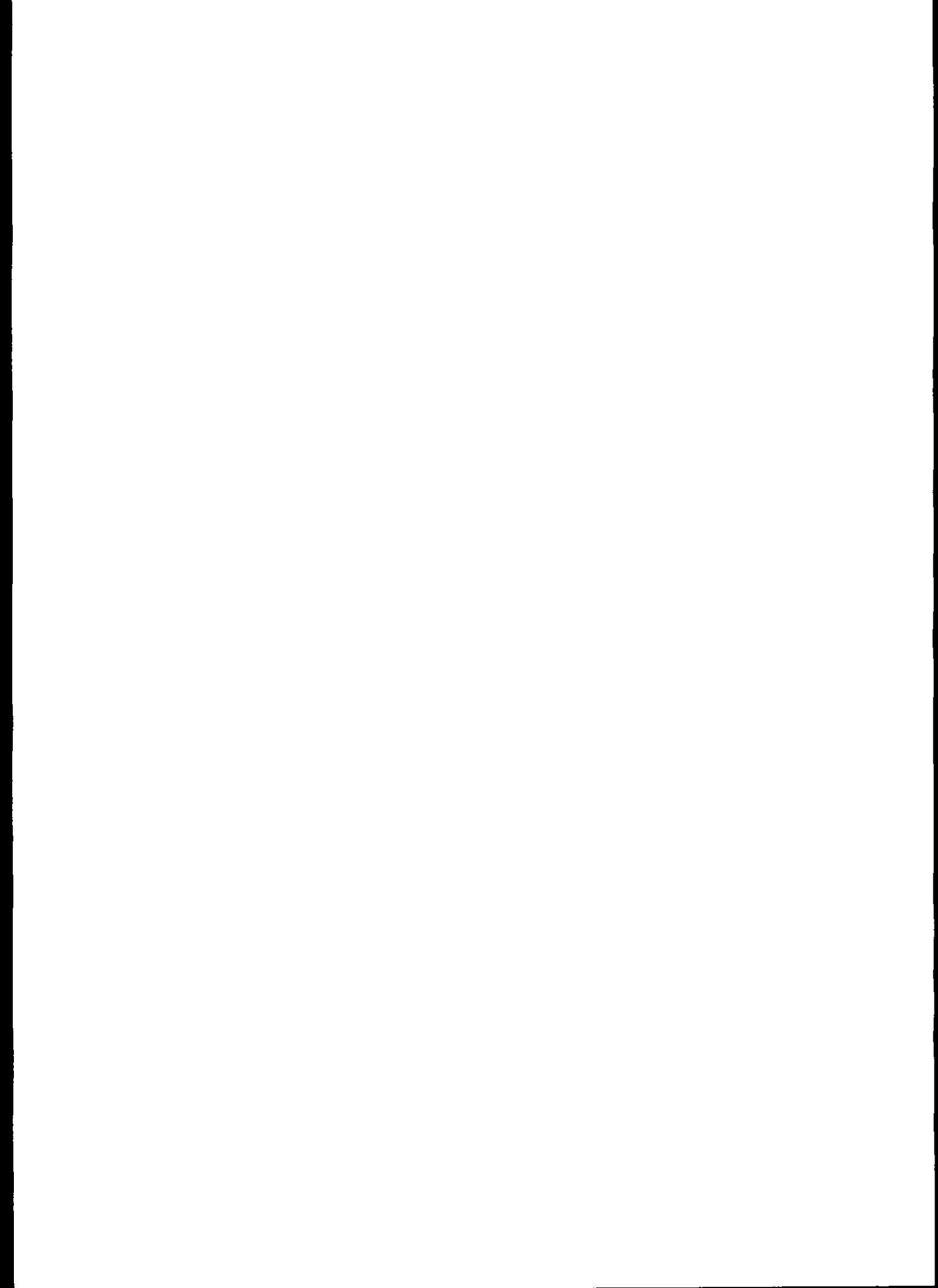
Đề xuất Chủ tịch UBND tỉnh thống nhất với nội dung giải quyết của Chủ tịch UBND thành phố Bắc Giang tại Quyết định số 2947/QĐ-UBND ngày 10/10/2013 về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Trịnh Văn Bản.

Từ những nhận định và căn cứ 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 Trịnh Văn Bản, trú tại tổ dân phố số 7B, phường Trần Nguyên Hãn, thành phố Bắc Giang được giải quyết như sau:

Thống nhất với nội dung Quyết định số 2947/QĐ-UBND ngày 10/10/2013 của Chủ tịch UBND thành phố Bắc Giang về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Trịnh Văn Bản.



**Điều 2.** Ông Trịnh Văn Bản 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 Trịnh Văn Bản 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 Lạng Thanh Sơn;
- CVP, PVPNC, TTTH-CB, TCD;
- Lưu: TCD, VT.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



**Lạng Thanh Sơn**

2