

Số: ~~1926~~ /QĐ-UBND

Pleiku, ngày 14 tháng 12 năm 2017

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc giải quyết khiếu nại của bà Trương Thị Lệ, địa chỉ 113
Tô Vĩnh Diện, tổ 10, phường Hoa Lư, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai (lần hai)**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ

Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật khiếu nại số 02/2011/QH13 ngày 11/11/2011;

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-TTCT ngày 31/10/2013 và Thông tư số 02/2016/TT-TTCT ngày 20/10/2016 của Thanh tra chính phủ quy định quy trình giải quyết khiếu nại hành chính;

Xét đơn khiếu nại ngày 11/01/2017 của bà Trương Thị Lệ, địa chỉ 113 Tô Vĩnh Diện, tổ 10, phường Hoa Lư, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai.

I. Nội dung khiếu nại:

Bà Trương Thị Lệ khiếu nại Quyết định số 03/QĐ-UBND ngày 03/01/2017 của Chủ tịch UBND phường Hoa Lư, thành phố Pleiku về việc giải quyết đơn khiếu nại của Bà. Bà cho rằng việc UBND phường Hoa Lư:

- Xác định vị trí lô đất số 24 của ông Vũ Ngọc Bình được cấp giáp phía sau thửa đất số 22 của nhà Bà là không đúng;
- Không giải quyết cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng (CNQSD) đất cho phần diện tích còn lại theo sơ đồ kỹ thuật đo đạc năm 1997 là không đúng.

II. Kết quả giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND phường Hoa Lư:

Qua xác minh, đối thoại, UBND phường Hoa Lư đã khẳng định: "...vợ chồng ông Nguyễn Văn Xuyên, bà Trương Thị Lệ được cha là ông Nguyễn Thanh Bình để lại với diện tích 600m² có nguồn gốc được UBND phường giao năm 1989. Năm 2003, vợ chồng ông Xuyên, bà Lệ được cấp 400m² đất ở, còn lại đất nông nghiệp 200m² chưa cấp. Mặt khác, ông Vũ Ngọc Bình được UBND tỉnh giao đất với diện tích 450m², vị trí phía Bắc lô đất của ông Xuyên và bà Lệ..."

Kết luận: "Căn cứ Điều 100 Luật đất đai năm 2013 và căn cứ Khoản 1 Điều 21 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ, việc bà Trương Thị Lệ khiếu nại Công văn số 209/UBND ngày 21/7/2016 của UBND phường Hoa Lư là không giải quyết cấp Giấy CNQSD đất cho toàn bộ diện tích lô đất thuộc tờ bản đồ số 32, thửa số 22 cho gia đình bà Trương Thị Lệ và ông Nguyễn Văn Xuyên là không có cơ sở giải quyết".

Tại Điều 1 Quyết định số 03/QĐ-UBND ngày 03/01/2017, Chủ tịch UBND phường Hoa Lư: “Không công nhận nội dung đơn khiếu nại của bà Trương Thị Lệ, địa chỉ: 113 Tô Vĩnh Diện, tổ 10, phường Hoa Lư, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai khiếu nại UBND phường Hoa Lư không giải quyết cấp Giấy CNQSD đất cho toàn bộ diện tích lô đất thuộc tờ bản đồ số 32, thửa số 22”.

III. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại:

2.1. Nguồn gốc và quá trình sử dụng đất của gia đình bà Trương Thị Lệ:

2.1.1. Nguồn gốc đất:

Ngày 17/3/1989, ông Nguyễn Thanh Bình (là cha ruột của ông Nguyễn Văn Xuyên, chồng của bà Trương Thị Lệ) có đơn xin cấp đất xây dựng nhà ở, diện tích: 600m², vị trí: đường Tô Vĩnh Diện; được UBND phường Hoa Lư xác nhận ngày 18/3/1989.

Ngày 29/3/1989, ông Nguyễn Thanh Bình có đơn xin nhận đất xây dựng nhà ở, vị trí tại đường Tô Vĩnh Diện, với tứ cận: Phía Bắc: giáp khu cấp đất, phía Nam: giáp đường Tô Vĩnh Diện, phía Đông: giáp nhà bà Hảo, phía Tây: giáp khu đất cấp cho ông Đặng; tổng diện tích: 600m²; được UBND phường Hoa Lư xác nhận ngày 29/3/1989 với nội dung: “*ông Nguyễn Thanh Bình hiện không có nhà ở theo đơn xin nhận đất làm nhà ở tại địa điểm nêu trên. Nếu không nằm trong phạm vi quy hoạch trước đây thì đề nghị cấp*”, phòng Giao thông xây dựng thị xã Pleiku xác nhận ngày 09/5/1989, nội dung: “*Theo đơn xin đất xây dựng nhà ở của ông Nguyễn Thanh Bình và đề nghị của UBND phường Hoa Lư. Đồng ý giải quyết. Đề nghị UBND thị xã xét giải quyết*”, UBND thị xã Pleiku xác nhận ngày 10/5/1989, nội dung: “*Đồng ý giải quyết. Đề nghị Sở xây dựng nghiên cứu giải quyết*”.

Theo tờ bản đồ số 32 (57AL-II-C-b) được UBND phường Hoa Lư chứng nhận ngày 25/12/1997, Sở Địa chính tỉnh Gia Lai duyệt ngày 30/12/1997, thửa đất số 22 đứng tên ông Nguyễn Văn Xuyên có diện tích là 1.258m².

Ngày 25/8/2003, ông Nguyễn Văn Xuyên và bà Trương Thị Lệ có đơn xin cấp Giấy CNQSH nhà ở và QSD đất ở được UBND phường Hoa Lư xác nhận ngày 03/9/2003. Lý do: Ông Nguyễn Thanh Bình đã chết năm 1991 theo Giấy chứng tử số 27 ngày 03/9/2003 của UBND phường Hoa Lư; ông Nguyễn Văn Xuyên là con trai duy nhất của ông Nguyễn Thanh Bình. Ngày 31/12/2003, UBND tỉnh Gia Lai cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở (CNQSH nhà ở và QSD đất ở) số 60301090794 đối với thửa đất số 22, tờ bản đồ số 32, diện tích 400m² đất ở cho ông Nguyễn Văn Xuyên, bà Trương Thị Lệ; trích lục kèm theo Giấy chứng nhận có thể hiện đất nông nghiệp còn của ông Xuyên.

2.1.2 Quá trình sử dụng đất:

Theo sổ hộ khẩu (cũ) mang tên ông Nguyễn Thanh Bình và sổ hộ khẩu mang tên ông Nguyễn Văn Xuyên được Công an thành phố Pleiku cấp ngày 10/6/2010, thể hiện gia đình bà Trương Thị Lệ chuyển đến sinh sống tại tổ 22, phường Hoa Lư, thị xã Pleiku, tỉnh Gia Lai - Kon Tum (nay là tổ 10, phường Hoa Lư, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai) từ ngày 20/5/1986.

Theo xác nhận của các hộ liên kề: “*Từ năm 1989 đến nay gia đình bà Lệ vẫn canh tác và trồng hoa màu...*” và Tổ trưởng tổ dân phố 10 phường Hoa Lư xác nhận: “*Lô đất khu vực sau nhà bà Trương Thị Lệ, gia đình bà đã và đang sử dụng trồng cây mít, bơ và trồng chuối từ năm 1989 đến nay. Năm 2011 do đất cần cõi*

nên gia đình bà Lê muốn chuyển đổi mục đích sử dụng để xây nhà trọ nhưng phường Hoa Lư đình chỉ nói có tranh chấp nên không cho xây dựng nên bà Lê vẫn để trồng rau màu cho đến nay là đúng sự thật”.

Theo biên bản kiểm tra hiện trạng sử dụng đất ngày 20/4/2017, ranh giới đất giữa các bên (giữa nhà bà Trương Thị Lê, ông Phạm Văn Điệp, bà Lê Thị Thảo - con gái ông Lê Văn Hiến) có hàng rào, lưới và trụ bê tông. Ranh giới giữa đất nhà bà Lê và nhà ông Điệp có cây bời lời, cây mít và hàng rào, trụ bê tông. Trong khuôn viên đất phía sau nhà bà Lê hiện có trồng các cây như chuối, ổi; đậu và bắp (01 tháng tuổi); phía cuối lô đất đã được san phẳng, có móng nhà xây bằng đá.

Diện tích thửa đất tại số nhà 113 Tô Vĩnh Diện được đo đạc theo trích lục hiện trạng sử dụng đất được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố, phòng Tài nguyên & Môi trường thành phố, UBND phường Hoa Lư xác nhận ngày 15/6/2017, sau khi trừ diện tích 400m² đất ở đã cấp Giấy CNQSH nhà ở và QSD đất ở cho gia đình bà Lê, thì diện tích đất còn lại phía sau nhà chưa được cấp Giấy CNQSD đất là: 870m² (diện tích đo đạc theo hiện trạng chênh lệch so với hồ sơ kỹ thuật năm 1997 là 12m², có trích lục kèm theo).

2.2. Nguồn gốc và quá trình sử dụng đất của ông Vũ Ngọc Bình:

2.2.1 Nguồn gốc đất:

Ngày 08/12/1986, UBND tỉnh Gia Lai – Kon Tum có Quyết định số 244/QĐ-UB về việc cấp đất xây dựng nhà ở thuộc khu vực phường Hoa Lư, lô số 24, kích thước 30m x 15m, diện tích 450m² cho ông Vũ Ngọc Bình là cán bộ Công ty Dược phẩm. Vị trí lô đất theo bản đồ trích lục do Ủy ban xây dựng cơ bản tỉnh lập ngày 01/10/1986, thể hiện: Phía Đông giáp lô số 25; phía Tây giáp lô số 23, phía Nam giáp lô số 19, phía Bắc giáp thung lũng (đất trống).

Tại biên bản kiểm tra hiện trạng ngày 20/4/2017, ông Bình cho biết lô đất ông được cấp là lô hai (phía sau nhà bà Lê) giáp đất ông Điệp, bà Thảo (15m x 30m).

2.2.2 Quá trình sử dụng đất:

Tại vị trí lô đất đang tranh chấp, hiện nay, gia đình bà Lê có trồng các cây như chuối, ổi; đậu và bắp; phía cuối lô đất đã được san phẳng, có móng nhà xây bằng đá. Ông Bình không xây dựng nhà ở cũng như không sản xuất trên đất.

IV. Kết quả đối thoại:

Ngày 14/9/2017, UBND thành phố tiến hành tổ chức buổi đối thoại với các bên có liên quan, kết quả: Lô đất ông Vũ Ngọc Bình được UBND tỉnh Gia Lai - Kon Tum cấp theo Quyết định số 244/QĐ-UB ngày 28/12/1986 là lô số 24; Căn cứ trích lục vị trí cấp đất xây dựng cho ông Vũ Ngọc Bình được Ủy ban xây dựng cơ bản tỉnh lập ngày 01/10/1986 thể hiện phía Nam giáp lô số 19; Qua thảo luận, các cơ quan chuyên môn đều xác định vị trí lô đất ông Vũ Ngọc Bình được cấp không nằm phía sau lô đất của bà Trương Thị Lê.

V. Kết luận:

1. Vị trí lô đất cấp cho ông Vũ Ngọc Bình theo trích lục được Ủy ban xây dựng cơ bản tỉnh lập ngày 01/10/1986 thể hiện: Phía Đông giáp lô số 25; phía Tây giáp lô số 23, phía Nam giáp lô số 19, phía Bắc giáp thung lũng (đất trống). Đối chiếu với hồ sơ cấp Giấy CNQSH nhà ở, đất số 2387/CNSH do Sở xây dựng cấp ngày 30/12/1989 cho hộ ông Phạm Minh Đăng (chồng của bà Thái Thị Hà) theo

Quyết định số 241/QĐ-UB ngày 06/12/1986, lô số 19, diện tích 15m x 30m = 450m² đất ở. Theo sơ đồ giao đất, phía Bắc lô số 19 là lô số 24 (lô đất cấp cho ông Bình). Như vậy, lô đất của ông Bình ở vị trí phía Bắc lô đất của ông Đặng, bà Hà. Từ phân tích ở trên, việc UBND phường Hoa Lư xác định trong quyết định số 03/QĐ-UBND “...ông Vũ Ngọc Bình được UBND tỉnh giao đất với diện tích 450m², vị trí phía Bắc lô đất của ông Xuyên và bà Lê” là sai.

2. Theo đơn xin nhận đất xây dựng nhà ở ngày 29/3/1989 của ông Nguyễn Thanh Bình, được các cơ quan có thẩm quyền xác nhận, tổng diện tích là 600m². Theo tờ bản đồ số 32 (57AL-II-C-b) có UBND phường Hoa Lư chứng nhận ngày 25/12/1997, Sổ Địa chính tỉnh Gia Lai duyệt ngày 30/12/1997, thửa đất số 22 đứng tên ông Nguyễn Văn Xuyên có diện tích là 1.258m². Trích lục có thể hiện đất nông nghiệp còn của ông Xuyên. Theo trích lục hiện trạng sử dụng đất được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố, phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố, UBND phường Hoa Lư xác nhận ngày 15/6/2017, diện tích đất phía sau nhà bà Lê chưa được cấp Giấy CNQSD đất là: 870m².

Do đó, việc UBND phường Hoa Lư xác định: “...Vợ chồng ông Nguyễn Văn Xuyên, bà Trương Thị Lê được cha là ông Nguyễn Thanh Bình để lại với diện tích 600m² có nguồn gốc được UBND phường giao năm 1989. Năm 2003, vợ chồng ông Xuyên, bà Lê được cấp 400m² đất ở, còn lại đất nông nghiệp 200m² chưa cấp...” và khẳng định: “...Vợ chồng ông Xuyên, bà Lê sau khi được UBND phường giao đất cho đến nay không có sản xuất trên lô đất tranh chấp với ông Vũ Ngọc Bình”. Vậy hiện nay, bà Trương Thị Lê xin cấp Giấy CNQSD đất chỉ được giải quyết cấp diện tích 200m² đất” là sai.

3. Theo sổ hộ khẩu (cũ) mang tên ông Nguyễn Thanh Bình và sổ hộ khẩu mang tên ông Nguyễn Văn Xuyên được Công an thành phố Pleiku cấp ngày 10/6/2010, thể hiện gia đình bà Trương Thị Lê chuyển đến sinh sống tại tổ 10, phường Hoa Lư, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai từ ngày 20/5/1986. Xác nhận của các hộ liền kề thể hiện gia đình bà Lê canh tác và trồng hoa màu từ năm 1989 cho đến nay. Theo quy định tại điểm e, i khoản 2 Điều 21 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định thời điểm bắt đầu sử dụng đất ổn định được xác định căn cứ vào thời gian và nội dung có liên quan đến mục đích sử dụng đất ghi trên một trong các giấy tờ sau đây: “... e) Giấy tờ về đăng ký hộ khẩu thường trú, tạm trú dài hạn tại nhà ở gắn với đất ở; Giấy chứng minh nhân dân hoặc Giấy khai sinh, giấy tờ nộp tiền điện, nước và các khoản nộp khác có ghi địa chỉ nhà ở tại thửa đất đăng ký...”; “...i) Bản đồ, sổ mục kê, tài liệu điều tra, đo đạc về đất đai qua các thời kỳ...” thì gia đình bà Lê sử dụng đất ổn định đối với thửa số 22 tờ bản đồ số 32.

Đối chiếu quy định tại điểm a khoản 5 Điều 20 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai: “Trường hợp hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp thì được cấp Giấy CNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất...” thì việc bà Trương Thị Lê yêu cầu được cấp Giấy CNQSD đất nông nghiệp còn lại cho thửa đất số 22, tờ bản đồ số 32 là đúng.

Từ những nhận định và căn cứ trên,

