UỶ BAN NHÂN DÂN CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

THỊ XÃ ĐIỆN BÀN Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 16347 /QĐ-UBND *Điện Bàn, ngày 27 tháng 9 năm 2017*

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc giải quyết khiếu nại của bà Phạm Thị Nữa,**

**trú tại khối phố Hà My Đông B, phường Điện Dương**

**CHỦ TỊCH UỶ BAN NHÂN DÂN THỊ XÃ ĐIỆN BÀN**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Khiếu nại năm 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 năm 2011;

Xét đơn khiếu nại của bà Phạm Thị Nữa và Báo cáo số 57/BC-TTTX ngày 06/9/2017 của Thanh tra thị xã về kết quả kiểm tra, xác minh và tham mưu giải quyết khiếu nại của bà Phạm Thị Nữa; Chủ tịch UBND thị xã nhận thấy:

**I. Nội dung khiếu nại:**

Theo đơn khiếu nại của bà Phạm Thị Nữa; các biên bản cuộc họp ngày 16/6/2017 và ngày 30/6/2017 với Thanh tra thị xã, bà Phạm Thị Nữa xác định nội dung khiếu nại như sau: Khiếu nại UBND thị xã Điện Bàn không cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích liền kề với lô đất ở đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (cụ thể là tăng thêm so với thửa đất số 437/5, tờ bản đồ số 7).

**II. Kết quả kiểm tra, xác minh**

**1. Nguồn gốc thửa đất bà Phạm Thị Nữa khiếu nại:**

Kết quả kiểm tra, xác minh nguồn gốc thửa đất của bà Phạm Thị Nữa tại khối phố Hà My Đông B như sau: Theo ông Đặng Văn Lời trình bày thì vào năm 1997, vợ chồng ông Đặng Văn Lời và bà Phạm Thị Hồng có mua của ông Đoàn Miên và bà Văn Thị Xuyên một số cây cối cùng với diện tích đất là 392m2. Cũng trong năm 1997, ông Đặng Văn Lời và bà Phạm Thị Hồng đã bán toàn bộ cây cối và diện tích đất này cho bà Phạm Thị Nữa, trú tại thôn 1, xã Điện Dương (nay là phường Điện Dương) là 9,5 chỉ vàng nhưng không có giấy tờ mua bán và theo đơn của bà Nữa: vợ chồng ông Đặng Văn Lời trao toàn bộ giấy tờ mua bán trước đây với vợ chồng ông Đoàn Miên cho bà Phạm Thị Nữa giữ. Tuy nhiên, qua các cuộc họp với Thanh tra thị xã và tại buổi đối thoại giải quyết khiếu nại ngày 15/9/2017, bà Nữa không cung cấp được các giấy tờ mua bán trên. Bà Phạm Thị Nữa sử dụng một phần diện tích đất này để làm nhà ở và trồng cây ăn quả trên diện tích đất còn lại.

Hộ bà Phạm Thị Nữa trước đây ở thôn 5, nay là khối phố Quảng Gia, phường Điện Dương, đã được UBND huyện (nay là thị xã) cấp Giấy CNQSD đất số G1033329 ngày 10/8/1995 tại thửa đất số 47, tờ bản đồ số 2, diện tích 520m2, loại đất: thổ cư. Ngoài ra, thực hiện Quyết định số 1253/QĐ-UB ngày 22/11/2002 của UBND huyện (nay là thị xã) về thành lập tổ công tác xử lý tồn đọng quyền sử dụng đất từ năm 1999 trở về trước, trên cơ sở trình của Hội đồng tư vấn xét cấp đất xã Điện Dương thì UBND huyện Điện Bàn đã cấp giấy CNQSD đất cho hộ bà Phạm Thị Nữa tại thửa 437/5, tờ bản đồ số 07, diện tích 200m2 tại thôn 1 (nay là khối phố Hà My Đông B, phường Điện Dương).

**2. Quá trình tiếp nhận, giải quyết đơn của bà Phạm Thị Nữa:**

Năm 2010, bà Phạm Thị Nữa có gửi đơn đến UBND huyện Điện Bàn (nay là thị xã) khiếu nại Quyết định số 98/QĐ - UBND ngày 24/5/2010 của UBND xã Điện Dương về việc giải quyết đơn khiếu nại của bà. Ngày 12/8/2010, Thanh tra huyện (nay là thị xã) làm việc với bà Phạm Thị Nữa, trong buổi làm việc, Thanh tra huyện đã giải thích cho bà Nữa biết phần diện tích đất liền kề với diện tích đất ở hộ bà đang sử dụng là đất nông nghiệp (192m2), đáng lý phải được thu hồi. Tuy nhiên, xét thực tế bà Nữa đang sử dụng để trồng cây trên phần diện tích đất này nên Thanh tra huyện kiến nghị UBND huyện xem xét công nhận hiện trạng sử dụng đất cho hộ bà Phạm Thị Nữa nhưng bà Nữa chỉ được phép sử dụng theo hiện trạng, không được cơi nới thêm và không được xây dựng kiên cố trên phần diện tích đất này vì nằm trong quy hoạch Làng Chài Điện Dương. Qua quá trình trao đổi, giải thích, bà Nữa tự nguyện rút đơn khiếu nại ghi ngày 08/7/2010. Ngày 30/8/2010, UBND huyện Điện Bàn (nay là thị xã) ban hành Thông báo số 167/TB-UBND về việc không thụ lý giải quyết khiếu nại và Công văn số 726/UBND ngày 01/9/2010 về việc giữ nguyên hiện trạng đất mà bà Nữa đang sử dụng. Theo đó, *“UBND huyện đồng ý công nhận hiện trạng sử dụng đất hiện nay của bà Phạm Thị Nữa nhưng không được cơi nới xây dựng thêm bất cứ công trình nào (vì diện tích đất này nằm trong quy hoạch làng chài)*”. Mặc dù, bà Phạm Thị Nữa đã tự nguyện rút đơn; nhưng từ năm 2010 đến nay, bà Nữa vẫn liên tục gửi đơn yêu cầu nhà nước chuyển mục đích sang đất ở và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà trên phần diện tích đất còn lại 192m2 như nêu trên. Nội dung kiến nghị của bà Nữa đã được UBND thị xã Điện Bàn trả lời tại Công văn số 248/UBND ngày 29/3/2011; Thông báo số 197/TB-UBND ngày 18/8/2011 và Thông báo số 428 /TB-UBND ngày 29/8/2013.

Bà Phạm Thị Nữa gửi đơn đến UBND tỉnh Quảng Nam và đã được UBND tỉnh Quảng Nam trả lời tại Thông báo số 492 /TB-UBND ngày 28/10/2015 nhưng bà Nữa tiếp tục gửi đơn đến UBND thị xã Điện Bàn với nội dung: “Xin cấp giấy CNQSD đất đối với phần diện tích đất liền kề với lô đất ở đã được cấp giấy CNQSD đất” và được UBND thị xã Điện Bàn trả lời tại Công văn số 470/UBND ngày 12/4/2017. Bà Nữa không đồng ý với nội dung trả lời Công văn số 470/UBND nên viết đơn khiếu nại đề ngày 24/4/2017.

**3. Kết quả kiểm tra, xác minh nội dung khiếu nại:**

Sau khi quy hoạch khu dân cư tại khu vực thôn 1, xã Điện Dương, huyện Điện Bàn được UBND tỉnh phê duyệt theo Quyết định số 2729/QĐ-UBND ngày 26/8/2000, UBND xã Điện Dương có chủ trương vận động nhân dân đóng góp kinh phí mở đường giao thông nông thôn và phân lô để cấp đất cho nhân dân có nhu cầu làm nhà ở tại khu vực này. Theo đó, mỗi hộ dân có nhu cầu xin cấp đất ở thì phải nộp ngân sách 02 (hai) triệu đồng để lấy kinh phí làm đường, hộ nào nộp tiền sẽ được cấp 01 lô đất ở (200m2). Hộ dân nộp tiền trực tiếp tại Ban nhân dân thôn 1 và nhận phiếu tạm thu. Sau đó, Ban nhân dân thôn 1 lúc bấy giờ lập bảng kê từng hộ nộp tiền và giao lại bảng kê này cho UBND xã Điện Dương. Trên cơ sở danh sách các hộ trong bảng kê mà Ban nhân dân thôn 1 trình lên xã, UBND xã viết các biên lai thu tiền từng hộ và làm căn cứ lập thủ tục cấp đất ở cho nhân dân. Biên lai thu tiền này sẽ được trao cho các hộ dân và thu hồi lại phiếu tạm thu mà Ban nhân dân thôn 1 đã đưa cho hộ dân tạm giữ trước đó. Nhưng trong quá trình trao Biên lai thu tiền cho bà Phạm Thị Nữa thì Ban nhân dân thôn 1 không thu lại phiếu tạm thu nên bà Nữa cho rằng bà có 02 phiếu và đề nghị phải được cấp 02 lô đất. Cụ thể, bà Nữa cung cấp phiếu tạm thu ngày 16/5/2001 và Biên lai thu tiền ngày 27/12/2002, ký hiệu 393306, quyển số 007867. Như vậy, qua xác minh danh sách của Ban nhân dân thôn và hồ sơ lưu giữ của xã Điện Dương (nay là phường Điện Dương) thì bà Nữa chỉ nộp một lần 02 triệu đồng và được UBND huyện (nay là thị xã) cấp GCNQSD đất số Đ031445 ngày 30/12/2003 tại thửa 437/5, tờ bản đồ số 07, diện tích 200m2 *{Xuất phát từ việc bà Nữa cho rằng bà đang có 02 phiếu thu (01 phiếu thu của thôn ngày 16/5/2001, 01 biên lai thu tiền của xã ngày 27/2/2002) nên bà Nữa đề nghị các cơ quan có thẩm quyền cấp cho bà 02 lô đất}.*

Mặt khác, qua kiểm tra quy hoạch tại Quyết định số 622/QĐ-UBND ngày 19/02/2016 của UBND tỉnh Quảng Nam *về phê duyệt quy hoạch và ban hành Quy định quản lý xây dựng theo đồ án quy hoạch chi tiết* *xây dựng 1/500 Khu dân cư dịch vụ - du lịch Làng Chài Diện Dương* và kết quả trích đo địa chính theo hiện trạng phục vụ công tác GPMB tại khối phố Hà My Đông B, phường Điện Dương, thửa đất số 437/5, tờ bản đồ số 7 của hộ bà Nữa đang sử dụng bị ảnh hưởng hai dự án (đo đạc theo hiện trạng tại thửa 464, tờ bản đồ số 01, diện tích 505,5m2), trong đó:

- Dự án Khu nghỉ mát và dịch vụ du lịch của Công ty Indochina Land Hội An Beach Ltd (diện tích nằm trong quy hoạch được đo đạc theo hiện trạng là 14,7m2) và Dự án Khu dân cư dịch vụ - du lịch Làng Chài Điện Dương (diện tích nằm trong quy hoạch được đo đạc theo hiện trạng là: 63,7m2);

- Phần diện tích còn lại thuộc diện chỉnh trang của dự án Khu dân cư dịch vụ - du lịch Làng Chài Điện Dương theo Quyết định số 622/QĐ-UBND ngày 19/02/2016 của UBND tỉnh Quảng Nam (theo đo đạc hiện trạng là 427,1m2). Trong phần diện tích 427,1m2 này có: phần diện tích của thửa đất số 437/5, tờ bản đồ số 07 đã được UBND huyện (nay là thị xã) cấp Giấy CNQSD đất cho hộ bà Phạm Thị Nữa, diện tích 200m2; phần diện tích còn lại: thuộc thửa đất số 437, tờ bản đồ số 07, loại đất rừng trồng (RT) do UBND phường Điện Dương quản lý.

Như vậy, bà Phạm Thị Nữa khiếu nại đề nghị UBND thị xã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích liền kề với lô đất ở đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (cụ thể là tăng thêm diện tích so với thửa đất số 437/5 tờ bản đồ số 7) là không có cơ sở để giải quyết. Vì, kết quả kiểm tra, xác minh cho thấy phần diện tích đất mà bà Phạm Thị Nữa khiếu nại thuộc diện chỉnh trang của Dự án Khu dân cư dịch vụ - du lịch Làng Chài Diện Dương theo Quyết định số 622/QĐ-UBND ngày 19/02/2016 của UBND tỉnh Quảng Nam *về phê duyệt quy hoạch và ban hành Quy định quản lý xây dựng theo đồ án quy hoạch chi tiết* *xây dựng 1/500 Khu dân cư dịch vụ - du lịch Làng Chài Diện Dương.*

Từ những cơ sở trên,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Không chấp nhận nội dung khiếu nại của bà Phạm Thị Nữa, trú tại khối phố Hà My Đông B, phường Điện Dương về việc đề nghị UBND thị xã Điện Bàn cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích liền kề với lô đất ở đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (cụ thể là tăng thêm diện tích so với thửa đất số 437/5, tờ bản đồ số 7).

**Điều 2.** Trong thời hạn theo Luật định, kể từ ngày nhận Quyết định này, nếu không đồng ý với việc giải quyết thì bà Phạm Thị Nữa có quyền khiếu nại, khởi kiện theo quy định của pháp luật.

**Điều 3:** Chánh Văn phòng HĐND & UBND thị xã, Chánh Thanh tra thị xã, Trưởng phòng Tài nguyên - Môi trường, Chủ tịch UBND phường Điện Dương, Thủ trưởng các ngành liên quan và bà Phạm Thị Nữa căn cứ Quyết định thi hành.

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký./.

***Nơi nhận:*** **CHỦ TỊCH**

- Như Điều 3;

- Tỉnh ủy, HĐND, UBND tỉnh Quảng Nam (b/c);

- Sở TN-MT, Thanh tra tỉnh; (Đã ký)

- Ban Tiếp công dân tỉnh;

- Chủ tịch, các PCT UBND thị xã;

- CN Văn phòng ĐK ĐĐ ĐB;

- C,PVP;

- Lưu: VT, c.Thuận. **Trần Úc**