

Số: 3911 /QĐ-UBND

Điện Bàn, ngày 08 tháng 6 năm 2018

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc giải quyết khiếu nại của ông Đặng Liệu,
trú tại khối phố Quảng Lăng 2, phường Điện Nam Trung**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ XÃ ĐIỆN BÀN

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Luật Khiếu nại ngày 11 tháng 11 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 ông Đặng Liệu và Báo cáo số 62/BC-TTXX, ngày 30/5/2018 của Thanh tra thị xã về kết quả kiểm tra, xác minh và tham mưu giải quyết khiếu nại của ông Đặng Liệu, địa chỉ: Khối Quảng Lăng 2, phường Điện Nam Trung, thị xã Điện Bàn; Chủ tịch UBND thị xã nhận thấy:

I. Tóm tắt nội dung khiếu nại

Ông Đặng Liệu nộp hồ sơ đăng ký biến động và chuyển mục đích sử dụng không phải xin phép đối với thửa đất số 135, tờ bản đồ số 07, diện tích 1.183,8m² (diện tích sau khi đo đạc lại) mà hộ ông được UBND thị xã Điện Bàn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1995. Tuy nhiên, Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã không công nhận toàn bộ diện tích 1.183,8m² của thửa đất trên là đất ở mà chỉ công nhận 1.000m² là đất ở (05 lần hạn mức giao đất ở theo quy định của UBND tỉnh Quảng Nam). Không thống nhất với việc công nhận 1.000m² đất ở của UBND thị xã, ông Đặng Liệu gửi đơn khiếu nại đến UBND thị xã, yêu cầu công nhận toàn bộ diện tích 1.183,8m² tại thửa đất số 135, tờ bản đồ số 07 là đất ở cho hộ ông.

II. Kết quả kiểm tra, xác minh

Ngày 24/11/1995, hộ ông Đặng Liệu được UBND huyện Điện Bàn (nay là thị xã) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong đó có thửa đất số 135, tờ bản đồ số 07, diện tích 1.040m², loại đất thổ cư, sử dụng lâu dài.

Ngày 17/5/2016, hộ ông Đặng Liệu làm hồ sơ đăng ký biến động đất đai đối với thửa đất số 135, tờ bản đồ số 07 để điều chỉnh tăng diện tích theo hiện trạng sử dụng thực tế và chuyển mục đích sử dụng đất đối với trường hợp không phải xin phép. Khi thực hiện hồ sơ, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Điện Bàn phối hợp với UBND phường Điện Nam Trung đo đạc lại diện tích thực tế của thửa đất ở ngoài vạch giải phóng mặt bằng với diện tích là 1.183,8m² (Trích đo địa chính thửa đất ngày 06/9/2016 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai

Điện Bàn). Chi nhánh Văn Phòng đăng ký đất đai Điện Bàn và UBND phường Điện Nam Trung có các Tờ trình, trong đó xác định lại diện tích đất ở là 1.057,8m², cụ thể: bằng 1.476m² (diện tích đăng ký của hộ ông Đặng Liệu theo Hồ sơ 299) trừ cho 418,2m² (diện tích thu hồi để thực hiện dự án nâng cấp mở đường ĐT 607); diện tích còn lại là 126m² (1.183,8m² - 1.057,8m²) được xác định là đất trồng cây lâu năm. Tuy nhiên, Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã Điện Bàn không thống nhất với các Tờ trình trên, chỉ xác định lại 1.000m² đất ở cho hộ ông Đặng Liệu theo 05 lần hạn mức giao đất ở của UBND tỉnh, còn 183,8m² (1.183,8m²-1.000m²) là đất trồng cây lâu năm theo Luật Đất đai 2013 và Công văn số 5219/UBND ngày 21/10/2016 của UBND tỉnh Quảng Nam. Không đồng ý với kết quả giải quyết trên, ông Đặng Liệu khiếu nại đến Chủ tịch UBND thị xã Điện Bàn và yêu cầu UBND thị xã Điện Bàn công nhận toàn bộ diện tích 1.183,8m² của thửa đất trên là đất ở.

Kết quả kiểm tra hồ sơ được lập theo Chỉ thị số 299/TTg ngày 10/11/1980 của Thủ tướng Chính phủ về công tác đo đạc, phân hạng và đăng ký ruộng đất trong cả nước (sau đây gọi tắt là Hồ sơ 299), tại xã Điện Nam (cũ), hộ ông Đặng Liệu kê khai, đăng ký thửa đất số 357, tờ bản đồ số 05, diện tích 1.476m², loại đất thổ cư. Hồ sơ được lập theo Nghị định số 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ ban hành bản Quy định về việc giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định lâu dài vào mục đích sản xuất nông nghiệp (sau đây gọi tắt là Hồ sơ 64) thì hộ ông Đặng Liệu tiếp tục kê khai, đăng ký thửa đất trên với số thửa 135, tờ bản đồ số 07, diện tích 1.040m², loại đất thổ cư và được UBND huyện Điện Bàn (nay là thị xã) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1995. Ngoài ra, theo xác nhận của UBND phường Điện Nam Trung và kết quả kiểm tra, rà soát của Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã thì thời điểm hình thành thửa đất số 135, tờ bản đồ số 07 của hộ ông Đặng Liệu trước ngày 18/12/1980.

Về ranh giới thửa đất, các cơ quan chuyên môn (UBND phường Điện Nam Trung, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Điện Bàn, Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã) thực hiện đối soát và lồng ghép giữa bản đồ được lập theo Chỉ thị số 299/TTg ngày 10/11/1980, bản đồ khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (được đo vẽ theo Nghị định số 64/NĐ-CP ngày 05/7/1994) và Trích đo địa chính số 196/2016/TĐ-CNVPĐKĐĐ nhận thấy ranh giới thửa đất theo hiện trạng không thay đổi so với ranh giới thửa đất qua các tờ bản đồ trước đây. Đề giải quyết khiếu nại cho hộ ông Đặng Liệu, Thanh tra thị xã kiểm tra, xác minh về ranh giới thửa đất cho thấy thửa đất số 135, tờ bản đồ số 07, hai bên giáp với 02 thửa đất ở của hộ khác, phía sau giáp với mương nước, phía trước giáp với đường ĐT 607A. Qua xác minh các hộ dân sinh sống liền kề và xác nhận của UBND phường Điện Nam Trung thì hộ ông Đặng Liệu sử dụng ổn định, liên tục, không tranh chấp thửa đất trên và không coi rới, lấn chiếm qua thửa đất khác.

Như vậy, thửa đất số 135, tờ bản đồ số 07, loại đất thổ cư mà hộ ông Đặng Liệu đang sử dụng được hình thành trước ngày 18/12/1980, ranh giới thửa đất ổn định, không thay đổi so với thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất năm 1995 và thời điểm đăng ký theo Chỉ thị số 299/TTg ngày 10/11/1980, không có tranh chấp với người sử dụng đất liền kề và việc đo đạc lại đã được thực hiện theo đúng quy phạm kỹ thuật về đo đạc địa chính do cơ quan chuyên môn thực hiện (Trích đo địa chính số 196/2016/TĐ-CNVPĐKĐĐ ngày 06/9/2016 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Điện Bàn).

Việc yêu cầu xác định lại diện tích đất ở và đăng ký biến động tăng diện tích được hộ ông Đặng Liệu thực hiện bằng thủ tục hành chính vào thời điểm ngày 17/5/2016. Như vậy, căn cứ vào thời điểm thực hiện thủ tục hành chính, áp dụng pháp luật đất đai năm 2013 để xác định diện tích đất ở cho hộ ông Liệu. Căn cứ khoản 1, 2 Điều 103 Luật Đất đai 2013; điểm b, khoản 5, Điều 24 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP về hướng dẫn thi hành Luật Đất đai 2013 và Quyết định số 12/2015/QĐ-UBND ngày 01/6/2015 của UBND tỉnh Quảng Nam quy định về hạn mức giao, hạn mức công nhận quyền sử dụng đất và diện tích tối thiểu được tách thửa đối với đất ở trên địa bàn tỉnh Quảng Nam (hạn mức giao đất ở tuyến đường ĐT 607A là 200m²) thì trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Đặng Liệu chưa xác định rõ diện tích đất ở (chỉ ghi là đất thổ cư) và thửa đất được hình thành trước ngày 18/12/1980 nên diện tích đất ở được xác định cho hộ ông là không quá 05 lần hạn mức giao đất ở, tương ứng với 1.000m² đất ở.

Ngoài ra, trước đây bà Đặng Thị Thanh Xuân (đại diện theo ủy quyền của ông Đặng Liệu) có gửi đơn kiến nghị với nội dung tương tự nội dung khiếu nại trên đến Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam. Ngày 26/4/2017, được sự phân công của Sở Tài nguyên và Môi trường, Chi cục quản lý đất đai tỉnh Quảng Nam ban hành Công văn số 19/CCQLĐĐ-QH về việc phúc đáp Đơn đề nghị của bà Xuân, trong đó căn cứ các quy định pháp luật để xác định diện tích đất ở của hộ ông Đặng Liệu tại thửa đất số 135, tờ bản đồ số 07 là 1.000m² đất ở.

Khi thực hiện dự án nâng cấp, mở rộng tuyến đường ĐT 607A, UBND huyện Điện Bàn (nay là thị xã) đã thu hồi và thực hiện bồi thường, hỗ trợ đối với 418,2m² đất ở tại thửa số 135, tờ bản đồ số 07 của hộ ông Đặng Liệu theo Quyết định số 4855/QĐ-UBND ngày 30/6/2014. Vì vậy, diện tích đất ở còn lại được công nhận là 581,8m² (1.000m² - 418,2m²), phần diện tích không được công nhận đất ở được xác định là đất trồng cây lâu năm. Như vậy, nội dung khiếu nại yêu cầu công nhận toàn bộ diện tích 1.183,8m² tại thửa đất số 135, tờ bản đồ số 07 của hộ ông Đặng Liệu là không có cơ sở.

Từ những cơ sở trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Không chấp nhận nội dung đơn khiếu nại của ông Đặng Liệu, địa chỉ: Khối Quảng Lãng 2, phường Điện Nam Trung, thị xã Điện Bàn.

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

Điều 3: Chánh Văn phòng HĐND & UBND thị xã, Chánh Thanh tra, Trưởng phòng Tài nguyên - Môi trường, Giám đốc Trung tâm Phát triển Quỹ đất, Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Điện Bàn, Chủ tịch UBND phường Điện Nam Trung, Thủ trưởng các đơn vị liên quan ông Đặng Liệu chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

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

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- UBND tỉnh Quảng Nam (b/c);
- Sở TN-MT, Thanh tra tỉnh;
- Trụ sở Tiếp công dân tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND thị xã;
- HĐND, UBNDTTQVN phường Điện Nam Trung;
- C,PVP;
- Lưu: VT, c.Chi.

CHỦ TỊCH

Trần Úc