

Số: /QĐ-GQKN

Đắk Tô, ngày tháng 01 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH
Về việc giải quyết khiếu nại (lần đầu) của ông Đinh Văn Mạnh

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN ĐẮK TÔ

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

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

Căn cứ Luật Đất đai 2013, 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;

Căn cứ Thông tư 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 của Thanh tra Chính phủ quy định quy trình giải quyết khiếu nại hành chính;

Căn cứ Quyết định số 288/QĐ-UBND, ngày 12 tháng 4 năm 2019 của Chủ tịch UBND huyện về việc phân công nhiệm vụ Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND huyện Đắk Tô nhiệm kỳ 2016-2021 và Thông báo số 51/TB-UBND, ngày 12/6/2019 của UBND huyện Đắk Tô về việc phân công bổ sung nhiệm vụ trong lãnh đạo UBND huyện;

Xét đơn khiếu nại ngày 04/11/2019 của ông Đinh Văn Mạnh (*ủy quyền cho bà Trần Thị Nầy thực hiện quyền khiếu nại*);

Địa chỉ: Khối 5 thị trấn Đắk Tô, huyện Đắk Tô, tỉnh Kon Tum.

I. Nội dung khiếu nại:

Khiếu nại việc UBND huyện Đắk Tô cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (*sau đây viết tắt là GCN QSDĐ*) có số vào sổ cấp GCN CH08109, thửa số 104, tờ bản đồ 199, cấp ngày 04/5/2019 cho hộ ông Mai Dương và bà Nguyễn Thị Phương là không đúng đối tượng, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông Đinh Văn Mạnh.

II. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại:

Thửa đất đứng tên ông Mai Dương (*thửa đất số 104, tờ bản đồ 199, cấp ngày 04/5/2019, diện tích 262.1m²*) và thửa đất đứng tên ông Đinh Văn Mạnh (*thửa đất số 70 tờ bản đồ 199, diện tích 448m²*) vị trí tại khối 5 thị trấn Đắk Tô đều có nguồn gốc từ thửa đất của ông Phạm Em; được ông Phạm Em khai hoang từ trước năm 1981. Ông Phạm Em đã làm nhà ở, sử dụng ổn định và không có

tranh chấp. Năm 1981, ông Phạm Em tặng cho một phần diện tích phía Đông thửa đất này cho ông Mai Dương (*em vợ*) làm nhà để ở nhưng không làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất. Diện tích còn lại, ông Em sử dụng đến năm 1989 tiến hành kê khai đăng ký QSD đất và được cấp GCN QSDĐ ngày 12/07/1989 với diện tích 495m², tại khóm 4 thị trấn Đắk Tô (*nay là khối 5, Thị trấn Đắk Tô*). Đến năm 1998, do không có khả năng trả nợ ngân hàng, nên chi nhánh ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn huyện Đắk Tô bán phát mãi tài sản thế chấp đối với phần diện tích đất ông Phạm Em đã được cấp GCN QSDĐ nêu trên. Ông Đinh Văn Mạnh là người trúng đấu giá tài sản phát mãi đối với thửa đất nêu trên từ ngân hàng, nhưng không tiến hành làm thủ tục chuyển đổi chủ sử dụng đất. Năm 2003, ông Đinh Văn Mạnh kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất đối với thửa đất nhận chuyển nhượng từ Ngân hàng và cả phần diện tích đất của ông Phạm Em đã tặng, cho quyền sử dụng đất cho ông Mai Dương gồm cả diện tích nhận phát mãi từ ngân hàng và diện tích đất liền kề ngoài giấy chứng nhận QSD đất và được UBND thị trấn xác nhận (*biên bản kiểm tra hiện trạng ngày 09/09/2003*), nhưng chưa được UBND huyện xem xét, cấp GCN QSDĐ vì chưa rõ nguồn gốc sử dụng mảnh đất phát sinh ngoài diện tích đất nhận phát mãi của ngân hàng. Đến năm 2010, công chức địa chính thị trấn kiểm tra hiện trạng đối với thửa đất ông Đinh Văn Mạnh đã kê khai, đăng ký năm 2003 nhưng chưa được UBND thị trấn xác nhận. Năm 2012, ông Đinh Văn Mạnh được UBND huyện Đắk Tô cấp GCN QSDĐ số BH385809, vào sổ số CH 01039 đối với thửa đất nhận chuyển nhượng (*thửa đất số 70 tờ bản đồ 199, diện tích 448m², diện tích đã thu hồi để làm được Hồ Chí Minh khoảng 46,81m²*). Diện tích đất này đúng với hình thể, tứ cận và đủ diện tích đất khi Ngân hàng phát mãi.

Từ năm 2012 đến năm 2015, hộ gia đình ông Mạnh nhiều lần đề nghị cấp bổ sung QSDĐ đối với diện tích đất nằm ngoài GCN QSDĐ nhưng chưa được xem xét, giải quyết vì thửa đất này chưa đúng với kê khai nguồn gốc sử dụng đất và đang tranh chấp quyền sử dụng đất với ông Mai Dương.

Sau khi nhận tặng cho QSDĐ, ông Mai Dương làm nhà tạm, đưa mẹ đẻ và các em ruột ở quê vào cùng sinh sống. Đến năm 1987, ông Dương chuyển ra ngoài sinh sống, để lại thửa đất nêu trên cho mẹ và các em sử dụng và mẹ của ông Mai Dương chết tại ngôi nhà trên thửa đất trên vào khoảng năm 1989. Đến khoảng năm 2000, do ảnh hưởng mùi hôi từ việc nuôi gia súc của các hộ lân cận, ông Mai Văn Thành, bà Mai Thị Bình (*em ruột ông Dương*) chuyển ra ngoài sinh sống đồng thời phá dỡ nhà tạm và mảnh đất này vẫn còn cây ăn quả, ông Dương vẫn thu hoạch hàng năm. Như vậy, từ khi nhận tặng cho QSDĐ đến khi được cấp Giấy CNQSDĐ, ông Mai Dương và các cá nhân có liên quan (*anh em ruột và mẹ của ông Dương*) đã sử dụng và quản lý đất ổn định, liên tục mặc dù có sự thay đổi chủ sử dụng đất vì lý do khách quan nhưng vẫn đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận theo đúng quy định.

Năm 2016, ông Mai Dương đề nghị được cấp GCN QSDĐ thì phát sinh tranh chấp với hộ gia đình ông Đinh Văn Mạnh. UBND thị trấn Đắk Tô tổ đã tổ chức hòa giải nhưng không thành.

Qua quá trình xem xét nguồn gốc sử dụng đất, nội dung các buổi đối thoại, làm việc, phiếu lấy ý kiến khu dân cư và hồ sơ, tài liệu có liên quan đến nguồn gốc sử dụng đất; năm 2019, UBND huyện Đắk Tô xem xét, cấp GCN QSDĐ cho ông Mai Dương (*Thửa đất có số vào sổ cấp GCN CH08109, thửa số 104, tờ bản đồ 199, cấp ngày 04/5/2019, diện tích 262,1m2*).

III. Kết quả đối thoại:

Tại buổi đối thoại với bà Trần Thị Nầy (*con dâu ông Đinh Văn Mạnh, người được ông Mạnh ủy quyền tham gia giải quyết khiếu nại*) ngày 19/12/2019 tại Phòng Tiếp công dân huyện do Phó Chủ tịch UBND huyện chủ trì và có sự tham dự của các ngành liên quan. Sau khi Thanh tra huyện báo cáo kết quả kiểm tra, tra xác minh nội dung khiếu nại và ý kiến tham gia của các ngành liên quan, bà Nầy không thống nhất toàn bộ nội dung kiểm tra, xác minh của Thanh tra huyện và giữ nguyên các nội dung, yêu cầu khiếu nại. Tại buổi đối thoại, bà Nầy không cung cấp thêm chứng cứ nào liên quan đến nội dung khiếu nại.

IV. Kết luận

- Căn cứ khoản 1 Điều 20 Nghị định 43/NĐ-CP, của Chính phủ quy định hướng dẫn thi hành một số điều Luật Đất đai, thì hộ gia đình ông Mai Dương đủ điều kiện được cấp GCN QSDĐ đối với thửa đất có vị trí tại khối 5 thị trấn Đắk Tô, huyện Đắk Tô;

- Trình tự, thủ tục thực hiện việc cấp GCN QSDĐ đảm bảo theo quy định tại Quyết định 565/QĐ-UBND, ngày 30/10/2017 của UBND tỉnh Kon Tum về việc công bố thủ tục hành chính mới ban hành; sửa đổi, bổ sung/thay thế và bãi bỏ ngành tài nguyên và môi trường thuộc thẩm quyền giải quyết của Ủy ban nhân dân các cấp trên địa bàn tỉnh Kon Tum. Vậy, việc ông Đinh Văn Mạnh cho rằng UBND huyện Đắk Tô cấp GCN QSDĐ thửa đất số 104, tờ bản đồ 199, cấp ngày 04/5/2019, diện tích 262,1m2, vị trí tại khối 5 thị trấn Đắk Tô, huyện Đắk Tô cho ông Mai Dương không đúng đối tượng theo quy định pháp luật là không có cơ sở.

- Ông Đinh Văn Mạnh đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất đúng với diện tích, hình thể, tứ cận mảnh đất nhận phát mãi từ ngân hàng.

Từ những nhận định và căn cứ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Không chấp thuận yêu cầu của ông Đinh Văn Mạnh (*người được ủy quyền đứng đơn khiếu nại là bà Trần Thị Nầy, thường trú tại khối 3, thị trấn Đắk Tô, huyện Đắk Tô, tỉnh Kon Tum*) về việc đề nghị điều tra, thu hồi giấy chứng nhận.

Điều 2. Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày nhận được Quyết định này, nếu không đồng ý với Quyết định giải quyết khiếu nại, ông Đinh Văn Mạnh có quyền khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh Kon Tum hoặc khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án nhân dân theo quy định của pháp luật về tố tụng hành chính.

Điều 3. Các ông (bà) Chánh Văn phòng HĐND-UBND huyện, Chánh Thanh tra huyện, các cơ quan, đơn vị, cá nhân có liên quan và ông Đinh Văn Mạnh chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- UBND tỉnh;
- Thanh tra tỉnh;
- CT, PCT UBND huyện;
- Thanh tra huyện;
- Như Điều 3;
- Lưu: VT-THNC.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Bùi Tiến Lý