

Số: 195 /QB-UBND

Quảng Ngãi, ngày 28 tháng 01 năm 2016

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Đình Dậu

(địa chỉ: xóm 3, thôn An Bình, xã Nghĩa Kỳ,
huyện Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi)

TRUNG TÂM CÔNG BÁO & TIN HỌC Q. NGÃI	
CV	Số: 917
ĐẾN	Ngày: 29/01/16
	Chuyên:

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;
Căn cứ Luật Khiếu nại ngày 11/11/2011;
Căn cứ Luật Đất đai ngày 26/11/2003; Luật Đất đai 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 Tổng Thanh tra Chính phủ quy định Quy trình giải quyết khiếu nại hành chính;

Qua xem xét nội dung đơn đề ngày 11/9/2015 của ông Nguyễn Đình Dậu khiếu nại Thông báo số 73/TB-UBND ngày 06/4/2015 của UBND huyện Tư Nghĩa về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đã cấp cho ông tại thửa đất số 557, diện tích 3.398,4m², tờ bản đồ số 27, xã Nghĩa Kỳ và kết quả thẩm tra, xác minh của Chánh Thanh tra tỉnh tại Báo cáo số 104/BC-TTT ngày 17/12/2015, cho thấy quá trình diễn biến vụ việc như sau:

Thửa đất số 557, diện tích 3.398,4m², tờ bản đồ số 27 ở xóm An Huy, thôn An Hội Nam 2, xã Nghĩa Kỳ, có nguồn gốc do cha mẹ ông là ông Nguyễn Đình Cẩn và cậu ông là ông Đào Văn Luyến mua vào năm 1961 (có giấy mua bán kèm theo); đến năm 1986, ông Cẩn chuyển nhà đi nơi khác nhưng đất thì gia đình ông vẫn quản lý, canh tác. Khoảng năm 1995, ông Cẩn cho ông Võ Văn Phụ là người cùng quê mượn khu đất trồng keo lá tràm, đến năm 2007, theo trình bày của ông Võ Văn Phụ là có bán cây cho ông Lê Văn Tình và ông Nguyễn Văn Tính, theo ông Tình và ông Tính cho rằng ông Phụ chuyển nhượng thửa đất số 557 cho 02 ông giấy chuyển nhượng đất lập ngày 06/01/2007.

Trong năm 2011, ông Tình và ông Tính khai thác cây keo và thực hiện trồng mới lại cây keo; cũng trong thời điểm này, ông Võ Văn Phụ lập giấy ngày 27/8/2011 trả lại thửa đất số 557 cho ông Nguyễn Đình Dậu (con trai ông Nguyễn Đình Cẩn). Sau khi được trả lại thửa đất này, ông Dậu tranh giành quyền sử dụng đất với 02 ông: Lê Văn Tình và Nguyễn Văn Tính. Vụ việc tranh chấp đã được UBND xã Nghĩa Kỳ đã tổ chức hòa giải lần thứ nhất vào ngày 07/02/2012 nhưng không xác định được nguồn gốc thửa đất, quá trình quản lý sử dụng nên hòa giải không thành; đến ngày 30/5/2013, UBND

xã Nghĩa Kỳ mời hòa giải lần thứ hai nhưng ông Tỉnh không tham dự chỉ có ông Tỉnh tham dự. Tại buổi hòa giải này, Chủ tịch UBND xã Nghĩa Kỳ kết luận: *“Công nhận thửa đất số 557, diện tích 3.398,4m², tờ bản đồ số 27, xã Nghĩa Kỳ là đất có nguồn gốc của ông Nguyễn Đình Cẩn là cha ông Nguyễn Đình Dậu; việc ông Lê Văn Tỉnh và ông Nguyễn Văn Tỉnh mua đất của ông Võ Văn Phú là không hợp pháp; ông Nguyễn Đình Dậu được làm thủ tục, kê khai cấp GCNQSD đất để Hội đồng chính quyền xét cấp”*. Sau khi hòa giải, ông Lê Văn Tỉnh và ông Nguyễn Văn Tỉnh liên tục phát sinh đơn tranh chấp gửi đến UBND xã Nghĩa Kỳ (đơn đề ngày 07/6/2013) và gửi UBND huyện Tư Nghĩa (đơn đề ngày 06/3/2014) nhưng không được xem xét giải quyết.

Đến ngày 24/10/2013, ông Nguyễn Đình Dậu lập hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 557, diện tích 3.398,4m², tờ bản đồ số 27, xã Nghĩa Kỳ được UBND xã Nghĩa Kỳ lập Tờ trình số 108/TTr ngày 29/11/2013 về việc đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ gia đình cá nhân đang sử dụng đất tại Nghĩa Kỳ. UBND huyện Tư Nghĩa ban hành Quyết định số 5184/QĐ-UBND ngày 20/12/2013 về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở gắn liền với đất cho ông Nguyễn Đình Dậu tại thửa đất số 557, diện tích 3.398,4m², tờ bản đồ số 27, xã Nghĩa Kỳ, mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm, số phát hành BP 360266; số vào sổ giấy chứng nhận CH 11923, thời hạn sử dụng đến ngày 31/12/2033.

Việc tranh chấp quyền sử dụng thửa đất số 557, diện tích 3.398,4m², tờ bản đồ số 27, xã Nghĩa Kỳ, giữa ông Lê Văn Tỉnh, ông Nguyễn Văn Tỉnh với ông Nguyễn Đình Dậu từ năm 2011 và được UBND xã Nghĩa Kỳ đã tổ chức hòa giải hai lần không thành, nhưng UBND xã Nghĩa Kỳ căn cứ theo Biên bản hòa giải ngày 30/5/2013 (hòa giải không thành) và xác định nguồn gốc thửa đất số 557, diện tích 3.398,4m², tờ bản đồ số 27 là của ông Nguyễn Đình Cẩn (cha ông Dậu), đất không có tranh chấp và lập thủ tục đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Đình Dậu là chưa đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 5 Điều 50 Luật Đất đai năm 2003 (*chưa có quyết định giải quyết tranh chấp đất đai của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã được thi hành*) và nay là khoản 3, Điều 100 Luật Đất đai năm 2013 (*chưa có văn bản công nhận kết quả hòa giải thành, quyết định giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã được thi hành*).

Theo quy định tại khoản 5 Điều 49 Luật Đất đai 2003; điểm d Điều 41 Nghị định số 181/2004/ND-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ, thì ông Dậu chưa đủ điều kiện để được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất *“Người được sử dụng đất theo bản án hoặc quyết định của Tòa án nhân dân, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án hoặc quyết định giải quyết tranh chấp đất đai của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã được thi hành”*; do đó, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Đình Dậu nêu trên là chưa đúng quy định của pháp luật đất đai cần phải thu hồi và hủy bỏ giấy chứng nhận theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013, Nhà nước thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp trong trường hợp: Giấy

chứng nhận đã cấp (không đúng thẩm quyền, không đúng đối tượng sử dụng đất, không đúng diện tích đất, không đủ điều kiện được cấp,...không đúng nguồn gốc sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai).

Việc UBND huyện Tư Nghĩa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH 11923 cấp ngày 20/12/2013 cho ông Nguyễn Đình Dậu và bà Phan Thị Lệ ở xã Nghĩa Kỳ, trong trường hợp đất đang có tranh chấp chưa được giải quyết dứt điểm là không đúng quy định của pháp luật đất đai, nên UBND huyện Tư Nghĩa giao cho Thanh tra huyện thực hiện thẩm tra, kết luận theo Điều 25 Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 09/10/2009 của Chính phủ (nay là Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 19/10/2014 của Chính phủ) về đình chính và thu hồi đối với các loại giấy chứng nhận đã cấp và UBND huyện Tư Nghĩa căn cứ vào quy định tại điểm b khoản 4 Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ ban hành Thông báo số 73/TB-UBND ngày 06/4/2015 về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa số 557, diện tích 3.398,4m², tờ bản đồ số 27, xã Nghĩa Kỳ, là có cơ sở, đúng pháp luật.

Căn cứ nhận định nêu trên và theo quy định của pháp luật,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Bác nội dung đơn khiếu nại đề ngày 11/9/2015 của ông Nguyễn Đình Dậu khiếu nại Thông báo số 73/TB-UBND ngày 06/4/2015 của UBND huyện Tư Nghĩa về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa số 557, diện tích 3.398,4m², tờ bản đồ số 27, xã Nghĩa Kỳ. Vì nội dung khiếu nại không có cơ sở pháp lý.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Chủ tịch UBND huyện Tư Nghĩa có trách nhiệm:

a) Tổ chức công khai nội dung giải quyết của Chủ tịch UBND tỉnh theo quy định của pháp luật và giao Quyết định này cho ông Nguyễn Đình Dậu trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày nhận được Quyết định.

b) Báo cáo UBND tỉnh, Thanh tra tỉnh về kết quả tổ chức thực hiện theo quy định.

2. Giao Chánh Thanh tra tỉnh theo dõi, kiểm tra, đôn đốc việc thực hiện Quyết định này.

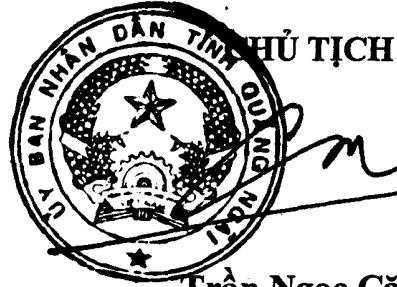
Điều 3. Quyết định này là quy định giải quyết khiếu nại lần hai (02) và có hiệu lực sau 30 ngày kể từ ngày ban hành. Nếu không đồng ý với Quyết định này, ông Nguyễn Đình Dậu có quyền khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa

án Nhân dân huyện Tư Nghĩa theo quy định của Luật Tổ tụng hành chính năm 2010.

Điều 4. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Chánh Thanh tra tỉnh, Chủ tịch UBND huyện Tư Nghĩa, Chủ tịch UBND xã Nghĩa Kỳ, Thủ trưởng các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan, ông Nguyễn Đình Dậu chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Thanh tra Chính phủ;
- Ban Tiếp công dân Trung ương;
- TT Tỉnh ủy, TT HĐND tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Ủy ban Kiểm tra Tỉnh ủy;
- Ban Nội chính Tỉnh ủy;
- Ban Dân vận Tỉnh ủy;
- Văn phòng Tỉnh ủy;
- Văn phòng Đoàn ĐBQH tỉnh;
- Văn phòng HĐND tỉnh;
- Báo Quảng Ngãi, Đài PT-TH tỉnh;
- VPUB: PCVP (NC), TCD, CBTH;
- Lưu: VT, NC_{dmhai56}



Trần Ngọc Căng