

Số: 669 /QĐ-UBND

Ninh Sơn, ngày 01 tháng 4 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Ngọc Thảo (lần hai)

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN NINH SƠN

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 29/11/2013;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Nghị định số 75/2012/NĐ-CP ngày 03/10/2012 quy định chi tiết một số điều của Luật Khiếu nại; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ các Thông tư của Thanh tra Chính phủ: Thông tư số 07/2013/TT-TTTP ngày 31/10/2013 quy định quy trình giải quyết khiếu nại hành chính; Thông tư số 02/2016/TT-TTTP ngày 20/10/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 07/2013/TT-TTTP ngày 31/10/2013 của Thanh tra Chính phủ quy định quy trình giải quyết khiếu nại hành chính;

Xét Báo cáo số 03/BC-ĐXM ngày 31/3/2020 của Đoàn xác minh nội dung khiếu nại;

Xét đơn khiếu nại của bà Nguyễn Thị Ngọc Thảo, cư ngụ tại thôn La Vang 2, xã Quảng Sơn, huyện Ninh Sơn, tỉnh Ninh Thuận,

I. Nội dung khiếu nại:

Bà Nguyễn Thị Ngọc Thảo khiếu nại Quyết định số 186/QĐ-UBND ngày 26/12/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Quảng Sơn về việc giải quyết khiếu nại (lần đầu) của bà Nguyễn Thị Ngọc Thảo. Qua khiếu nại, bà Thảo yêu cầu: công nhận và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà đối với thửa đất số 106, tờ bản đồ địa chính số 41, xã Quảng Sơn.

Về nguồn gốc đất, theo trình bày của bà Nguyễn Thị Ngọc Thảo tại Đơn khiếu nại ngày 27/12/2019 và Biên bản làm việc ngày 17/01/2020 như sau: *Cha bà Nguyễn Thị Ngọc Thảo là ông Nguyễn Trúc nhận sang nhượng của ông Nguyễn Thuận (cư ngụ tại thôn La Vang 2, xã Quảng Sơn; ông Thuận nay đã chết) vào năm 1990 với diện tích khoảng 2.000m² giáp Quốc lộ 27, tại thôn La Vang, xã Quảng Sơn, để đổ mùn cưa. Việc sang nhượng được thực hiện bằng giấy viết tay (giấy viết tay này đã thất lạc). Đến khoảng năm 1994-1995, ông Trúc cho bà Thảo diện tích đất trên bằng giấy viết tay. Đến năm 1996, bà Thảo dựng nhà gỗ trên đất để ở. Đến năm 1997, bà Thảo chuyển nhượng phần diện*



tích đất có căn nhà gỗ cho hộ ông Phúc (sau đó, ông Phúc cho con gái là bà Phan Thị Thùy Trang, bà Trang đã dỡ nhà gỗ để xây nhà mới). Phần diện tích đất còn lại (hiện nay là thửa đất số 106, tờ bản đồ địa chính số 41), bà Thảo để trống, không sử dụng. Năm 2002, gia đình bà Trang có đề nghị bà Thảo được tiếp tục sử dụng, sửa chữa con đường (nằm trong thửa đất số 106) từ Quốc lộ 27 vào nhà bà Trang, vì tình cảm hàng xóm, bà Thảo đã cho bà Trang sử dụng tạm con đường này.

Về chứng cứ, bà Nguyễn Thị Ngọc Thảo cung cấp: Đơn xin xác nhận ngày 17/3/2018 của ông Nguyễn Trúc (có chữ ký xác nhận của ông Nguyễn Lợi - con trai ông Nguyễn Thuận); Đơn xin xác nhận ngày 25/6/2018 của ông Nguyễn Trúc (có chữ ký xác nhận của ông Nguyễn Hữu Châu, ông Đoàn Đức Minh, ông Phạm Anh Dũng, ông Ngô Vọng, ông Nguyễn Hữu Quỳnh, cùng cư ngụ tại thôn La Vang 2, xã Quảng Sơn); Giấy cho con đất ngày 16/02/2000.

II. Kết quả giải quyết khiếu nại lần đầu:

Ngày 26/12/2019, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Quảng Sơn ban hành Quyết định số 186/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại (lần đầu) của bà Nguyễn Thị Ngọc Thảo, với nội dung: *Nội dung trả lời cho bà Nguyễn Thị Ngọc Thảo tại Văn bản số 78/UBND-ĐC ngày 11/7/2018 của Ủy ban nhân dân xã Quảng Sơn là đúng quy định.*

III. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại:

Ngày 02/4/2018, bà Nguyễn Thị Ngọc Thảo đến Ủy ban nhân dân xã Quảng Sơn, đề nghị xác nhận vào Phiếu đề nghị trích lục, trích đo chính lý bản đồ địa chính đối với thửa đất số 106, tờ bản đồ số 41. Ông Lê Văn Lâm - Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Quảng Sơn đã ký xác nhận vào Phiếu đề nghị trên.

Ngày 03/7/2018, bà Nguyễn Thị Ngọc Thảo nộp tại Ủy ban nhân dân xã Quảng Sơn Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 106, tờ bản đồ số 41.

Sau khi tiếp nhận hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận của bà Thảo, Ủy ban nhân dân xã Quảng Sơn đã rà soát và có Văn bản số 78/UBND-ĐC ngày 11/7/2018 trả lời cho bà Nguyễn Thị Ngọc Thảo, với nội dung: *Sau khi xem xét hồ sơ, bộ phận địa chính đã tiến hành khảo sát thực địa thửa đất, lấy ý kiến của các người dân tại khu dân cư và căn cứ vào bản đồ địa chính năm 2007 thì thửa đất số 106 thuộc tờ bản đồ số 41 mà bà Nguyễn Thị Ngọc Thảo xin cấp là đất của UBND xã hiện nay đang quản lý, và căn cứ vào toàn bộ các giấy tờ mà bà Ngọc Thảo đã nộp tại UBND xã không đủ cơ sở để khẳng định rõ thửa đất trên là của gia đình bà.*

Không đồng ý với trả lời của Ủy ban nhân dân xã Quảng Sơn tại Văn bản số 78/UBND-ĐC ngày 11/7/2018, bà Nguyễn Thị Ngọc Thảo đã nộp đơn khởi kiện tại Tòa án nhân dân huyện Ninh Sơn. Ngày 23/4/2019, Tòa án nhân dân huyện Ninh Sơn ban hành Bản án số 01/2019/HC-ST v/v “Khiếu kiện hành vi hành chính Công văn số 78/UBND-ĐC về việc không cấp giấy chứng nhận QSDĐ”, với nội dung: *Bác yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Ngọc Thảo về*

việc yêu cầu công nhận thửa đất số 106, tờ bản đồ số 41, có diện tích 136,1m² ở thôn La Vang 2, xã Quảng Sơn, huyện Ninh Sơn, tỉnh Ninh Thuận.

Ngày 26/4/2019, bà Nguyễn Thị Ngọc Thảo có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa Bản án hành chính sơ thẩm số 01/2019/HC-ST ngày 23/4/2019 của Tòa án nhân dân huyện Ninh Sơn và chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Ngọc Thảo.

Tuy nhiên, đến ngày 23/9/2019, bà Nguyễn Thị Ngọc Thảo có văn bản rút khởi kiện. Sau khi xem xét, Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận đã ra Quyết định số 01/2019/QĐ-PT ngày 26/9/2019 hủy Bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án hành chính.

Đến ngày 07/10/2019, bà Nguyễn Thị Ngọc Thảo gửi Đơn khiếu nại (ghi ngày 06/10/2019) đối với Văn bản số 78/UBND-ĐC ngày 11/7/2018 của Ủy ban nhân dân xã Quảng Sơn đến Ủy ban nhân dân huyện Ninh Sơn và được Ban Tiếp công dân huyện Ninh Sơn hướng dẫn gửi đơn đến Ủy ban nhân dân xã Quảng Sơn để được giải quyết theo thẩm quyền.

Tiếp nhận Đơn khiếu nại của bà Nguyễn Thị Ngọc Thảo, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Quảng Sơn đã thụ lý và ban hành Quyết định số 186/QĐ-UBND ngày 26/12/2019 về việc giải quyết khiếu nại (lần đầu) của bà Nguyễn Thị Ngọc Thảo, kết luận: *Nội dung trả lời cho bà Nguyễn Thị Ngọc Thảo tại Văn bản số 78/UBND-ĐC ngày 11/7/2018 của Ủy ban nhân dân xã Quảng Sơn là đúng quy định.*

Không đồng ý kết quả giải quyết của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Quảng Sơn tại Quyết định số 186/QĐ-UBND ngày 26/12/2019, bà Nguyễn Thị Ngọc Thảo tiếp tục khiếu nại đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Ninh Sơn, yêu cầu công nhận và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà đối với thửa đất số 106, tờ bản đồ địa chính số 41, xã Quảng Sơn.

1. Về diện tích đất bà Thảo yêu cầu cấp Giấy chứng nhận:

Ngày 03/3/2020, Đoàn xác minh phối hợp với Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh Ninh Sơn, Ủy ban nhân dân xã Quảng Sơn và bà Nguyễn Thị Ngọc Thảo tiến hành kiểm tra, đo đạc thửa đất bà Thảo đang khiếu nại. Trên cơ sở đó, ngày 11/3/2020, Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh Ninh Sơn ban hành bản “Đo đạc chính lý bản đồ địa chính” thể hiện: *Thửa đất bà Thảo đang khiếu nại có diện tích 136,1m², thuộc 02 thửa 106a và 107a (được tách từ thửa số 106 và 107), tờ bản đồ địa chính số 41.*

Như vậy, thửa đất thực tế bà Thảo đang khiếu nại là thửa số 106a và 107a (được tách từ thửa số 106 và 107), có diện tích 136,1m².

2. Về hồ sơ địa chính:

Kiểm tra hồ sơ địa chính xã Quảng Sơn (ban hành năm 2007) thể hiện thửa đất 106, tờ bản đồ số 41 không quy chủ cho hộ gia đình, cá nhân nào; thửa đất 107, tờ bản đồ số 41 được quy chủ quản lý, sử dụng cho Ủy ban nhân dân xã Quảng Sơn.

3. Đối với các chứng cứ do bà Nguyễn Thị Ngọc Thảo cung cấp:

Trong 02 Đơn xin xác nhận ngày 17/3/2018 và ngày 25/6/2018, các hộ dân xác nhận diện tích đất (bà Thảo đang khiếu nại) có nguồn gốc của ông Nguyễn Thuận sang nhượng cho ông Nguyễn Trúc vào năm 1990.

Tuy nhiên, qua thu thập hồ sơ tại Tòa án nhân dân huyện Ninh Sơn cho thấy, khi Tòa án nhân dân huyện lấy lời khai của các hộ dân nêu trên, thì các hộ này thừa nhận là không biết việc sang nhượng đất giữa ông Nguyễn Thuận với ông Nguyễn Trúc, mà chỉ thấy ông Trúc có đồ mùn cưa trên đất đó, nhưng không biết là đất của ai.

Theo Giấy cho con đất lập ngày 16/02/2000, nhưng khai làm việc tại Thanh tra huyện, bà Thảo lại trình bày là ông Trúc cho đất vào khoảng năm 1994-1995.

Cũng trong Đơn khiếu nại ngày 27/12/2019, bà Thảo trình bày “*Năm 2002, gia đình bà Trang có đề nghị bà Thảo được tiếp tục sử dụng, sửa chữa con đường (nằm trong thửa đất số 106) từ Quốc lộ 27 vào nhà bà Trang, vì tình cảm hàng xóm, bà Thảo đã cho bà Trang sử dụng tạm con đường này*”. Nhưng tại Bản tự khai ngày 17/9/2018, bà Phan Thị Thùy Trang trình bày “*Năm 2002, con đường đi lại bị sói mòn nên tôi có lên xã xin cho làm đường kiên cố để đi lại cho đến bây giờ. Con đường đó là do tôi đổ chứ không lấn chiếm đất của bà Thảo*”.

Như vậy, những chứng cứ và thông tin do bà Nguyễn Thị Ngọc Thảo cung cấp là chưa khách quan và chưa thể hiện được quá trình sử dụng đất của hộ bà Thảo.

IV. Kết quả đối thoại:

Ngày 27/3/2020, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện tổ chức đối thoại với bà Nguyễn Thị Ngọc Thảo (ủy quyền cho ông Nguyễn Văn Khánh). Sau khi nghe đại diện Đoàn xác minh thông qua kết quả xác minh nội dung khiếu nại, ý kiến giải thích của các cơ quan, đơn vị liên quan và ý kiến kết luận của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện, đại diện người khiếu nại không không nhất với kết quả xác minh nội dung khiếu nại và ý kiến kết luận của người giải quyết khiếu nại.

V. Kết luận:

Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 99 Luật đất đai năm 2013, quy định: “*1. Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho những trường hợp sau đây: a) Người đang sử dụng đất có đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định tại các điều 100, 101 và 102 của Luật này; ...*”.

Đối chiếu với quy định nêu trên, thì hộ bà Nguyễn Thị Ngọc Thảo không đủ điều kiện để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 136,1m² thuộc thửa đất số 106a, 107a, tờ bản đồ số 41. Bởi các lý do sau:

- Bà Thảo không phải là người đang sử dụng đất (tại Biên bản làm việc ngày 17/01/2020, bà Thảo thừa nhận để đất trống, không sử dụng; đồng thời, tại Biên bản làm việc ngày 03/3/2020, Ủy ban nhân dân xã Quảng Sơn cũng khẳng định hộ bà Thảo không sử dụng đất; kiểm tra hiện trạng thể hiện là bãi đất trống, không có ranh giới rõ ràng);

- Hồ sơ địa chính xã Quảng Sơn (ban hành năm 2007) thể hiện thửa đất số 106, tờ bản đồ số 41 không quy chủ cho hộ gia đình, cá nhân nào; thửa đất số 107, tờ bản đồ số 41 quy chủ quản lý, sử dụng cho Ủy ban nhân dân xã Quảng Sơn.

Do đó, việc bà Nguyễn Thị Ngọc Thảo yêu cầu công nhận và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 136,1m² thuộc thửa đất số 106a, 107a, tờ bản đồ số 41, xã Quảng Sơn cho hộ bà là không có cơ sở xem xét, giải quyết.

Từ những nhận định và căn cứ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Không chấp thuận việc bà Nguyễn Thị Ngọc Thảo khiếu nại yêu cầu công nhận và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 136,1m² thuộc thửa đất số 106a, 107a, tờ bản đồ số 41, xã Quảng Sơn;

- Giữ nguyên Quyết định số 186/QĐ-UBND ngày 26/12/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Quảng Sơn về việc giải quyết khiếu nại (lần đầu) của bà Nguyễn Thị Ngọc Thảo.

Điều 2. Nếu không đồng ý với Quyết định này, bà Nguyễn Thị Ngọc Thảo có quyền khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án theo quy định của Luật Tố tụng hành chính.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND-UBND huyện, Chánh Thanh tra huyện, Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường, Trưởng ban Tiếp công dân huyện, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Quảng Sơn, bà Nguyễn Thị Ngọc Thảo và các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Thanh tra tỉnh;
- Thường trực huyện ủy;
- Chủ tịch, các PCT UBND huyện;
- Thanh tra huyện;
- Ban TCD huyện;
- Lưu: VT, TTH, HSKN.

CHỦ TỊCH



Võ Đình Vinh