

Số:...../QĐ- UBND

Nghĩa Chánh, ngày 07 tháng 4 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của ông Trần Đức Chức, tổ 02, phường Nghĩa Chánh, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG NGHĨA CHÁNH

Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015; luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật tổ chức Chính phủ và Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Khiếu nại ngày 11 tháng 11 năm 2011;

Căn cứ Nghị định số 124/2020/NĐ-CP ngày 19 tháng 10 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Khiếu nại;

Căn cứ Thông tư số: 05/2021/TT - TTCP ngày 01 tháng 10 năm 2021 của Thanh tra Chính phủ;

Căn cứ công văn 243/UBND-TCD ngày 03/02/2023 của UBND TP Quảng Ngãi V/v khẩn trương xử lý, giải quyết khiếu nại của ông Trần Đức Chức (địa chỉ: Tổ 02 phường Nghĩa Chánh, TP Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi.).

Đơn khiếu nại ngày 12 tháng 01 năm 2023 của ông Trần Đức Chức- tổ 02 phường Nghĩa Chánh, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi

Theo báo cáo kiến nghị của Tổ xác minh tại Báo cáo số 40/BC-UBND ngày 15 tháng 3 năm 2023 về việc báo cáo kết quả nội dung khiếu nại của ông Trần Đức Chức với các nội dung sau đây:

I. Nội dung khiếu nại:

Theo đơn khiếu nại ngày 12 tháng 01 năm 2023 của ông Trần Đức Chức - Tổ 02 phường Nghĩa Chánh, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi khiếu nại Công văn số 21/UBND ngày 24/01/2022 của UBND phường; Về việc trả hồ sơ hợp thửa của ông Trần Đức Chức cho Văn phòng đăng ký ĐĐ tỉnh - Chi nhánh TP Quảng Ngãi.

Qua biên bản làm việc về xác minh nội dung khiếu nại ngày 03/3/2023. Kết quả làm việc thống nhất nội dung khiếu nại về hành vi của UBND phường trả hồ sơ hợp thửa của ông Trần Đức Chức cho Văn phòng đăng ký ĐĐ tỉnh - Chi nhánh TP Quảng Ngãi là không đúng quy định của pháp luật.

II. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại:

Ngày 03/3/2023, Tổ xác minh của UBND phường làm việc với ông Trần Đức Chức về Đơn khiếu nại ngày 12/11/2022.

Nội dung khiếu nại Công văn số 21/UBND, ngày 24/01/2022 của UBND phường Nghĩa Chánh về việc trả hồ sơ hợp thửa của ông Trần Đức Chức cho Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh - Chi nhánh thành phố Quảng Ngãi là: Khiếu nại hành vi trả hồ sơ của ông Trần Đức Chức cho Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh - Chi nhánh thành phố Quảng Ngãi và Không áp dụng áp dụng theo khoản 4 Điều 21, Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về việc thu thập ý kiến của những người đã từng cư trú cùng thời điểm.

Qua rà soát lại toàn bộ hồ sơ: Ông Trần Đức Chức và bà Huỳnh Thị Hồng được UBND thành phố Quảng Ngãi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00481, ngày 30/12/2005, thuộc thửa đất số 1387, tờ bản đồ 01, diện tích 173,3m² và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH06568, ngày 27/7/2015, thuộc thửa đất số 2350, tờ bản đồ 01, diện tích 28,4m². Sau đó ông Trần Đức Chức xin hợp thửa của 02 thửa trên.

Ngày 31/8/2021, Nhân viên văn phòng đăng ký đất đai thành phố phối hợp với địa chính phường kiểm tra hiện trạng sử dụng đất của ông Trần Đức Chức, thuộc thửa đất số 165, tờ bản đồ số 23 (bản đồ đo vẽ năm 2016), theo bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất có tổng diện tích sau khi đo đạc là 218,1m², tăng 16,4m², so với 02 giấy chứng nhận QSD đất sau khi hợp 02 thửa đất nêu trên (173,3m² + 28,4m² = 201,7m²).

Ngày 12/10/2021, UBND phường Nghĩa Chánh tiếp nhận hồ sơ hợp thửa giấy CNQSD đất của ông Trần Đức Chức, do Văn phòng Đăng ký ĐĐ tỉnh – Chi nhánh thành phố Quảng Ngãi chuyển đến.

Qua xem xét hồ sơ hợp thửa của ông Trần Đức Chức và bà Huỳnh Thị Hồng được UBND thành phố Quảng Ngãi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00481, ngày 30/12/2005, thuộc thửa đất số 1387, tờ bản đồ 01, diện tích 173,3m² với kích thước và hình thể thửa đất cạnh phía Đông 5,6m, cạnh phía Tây 5,8m, cạnh phía Nam 33,3m, cạnh phía Bắc 30,1m (qua đo đạc theo mốc giới do chủ hộ chỉ thì có kích thước như sau: cạnh phía Đông 6,05m, cạnh phía Tây 6,20m, cạnh phía Nam 33,94m, cạnh phía Bắc 30,47m như vậy tăng 16,4m² so giấy giấy CNQSD đất đã cấp) và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH06568, ngày 27/7/2015, thuộc thửa đất số 2350, tờ bản đồ 01, diện tích 28,4m², có kích thước hình thể thửa đất cạnh phía Đông 5,95m, cạnh phía Tây 6,45m, cạnh phía Nam 4,98m, cạnh phía Bắc 4,54m.

Đối với phần diện tích đất tăng 16,4m², sau khi đo đạc để hợp thửa (phần diện tích đất tăng 16,4m² nằm ngoài phần diện tích đất đã được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất), ngày 14/10/2021, UBND phường đã tổ chức cuộc họp với các cơ quan chuyên môn của thành phố để tham vấn ý kiến. Tại buổi làm việc các thành phần dự họp thống nhất đối với phần diện tích đất tăng phải áp dụng theo khoản 4 Điều 21, Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về việc thu thập

ý kiến của những người đã từng cư trú cùng thời điểm. Tuy nhiên ông Trần Đức Chúc không thống nhất việc lấy ý kiến khu dân cư, vì vậy đến ngày 24/01/2022 UBND phường đã có Công văn số 21/UBND về việc chuyển trả hồ sơ hợp thửa của ông Trần Đức Chúc cho Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh – Chi nhánh thành phố Quảng Ngãi.

Ngày 05/8/2022, UBND phường phối hợp với Tổ trưởng tổ dân phố 2 mời các hộ dân sinh sống lâu năm hợp xác định làm rõ phần diện tích đất tăng thêm 16,4m² ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tại buổi làm việc bà con đề nghị ông Trần Đức Chúc sử dụng đúng phần diện tích đất được cấp giấy CNQSD đất và không thống nhất cấp phần diện tích đất tăng.

Như vậy theo giấy mua bán nhà bà Đinh Thị Ngọc bán cho vợ chồng ông Trần Đức Chúc lập ngày 08/6/1994 được UBND xã Nghĩa Chánh và Sở xây dựng tỉnh Quảng Ngãi chứng thực có kích thước cạnh phía Đông 4m, cạnh phía Tây 4m, cạnh phía Nam 30m, cạnh phía Bắc 30m. Đến ngày 10/10/1995 bà Đinh Thị Ngọc tiếp tục bán cho ông Trần Đức Chúc một phần diện tích liền kề phía Nam phần đất ông Trần Đức Chúc đã mua với kích thước cạnh phía Đông 1,6m và cạnh phía Tây 1,7m. Như vậy tổng cộng 02 lần ông Trần Đức Chúc mua có kích thước cạnh phía Đông 5,6m, cạnh phía Tây 5,7m, chiều dài 30m.

Năm 2005, ông Trần Đức Chúc được UBND thành phố Quảng Ngãi cấp giấy CNQSD đất có kích thước các cạnh như sau: Cạnh phía Đông 5,6m; Cạnh phía Tây 5,8m; Cạnh phía Nam 33,3m và cạnh phía Bắc 30,1m.

Kiểm tra đo đạc thực tế hiện nay ông Trần Đức Chúc đang sử dụng thửa đất 1387, tờ bản đồ số 01 (đo vẽ năm 1993) có kích thước các cạnh như sau:

+ Cạnh phía Đông 5,95m tăng 0,35m so với cấp giấy và yêu cầu đo thêm ra phần đường đi phía Bắc 0,01m; (tổng cộng là 6,05m)

+ Cạnh phía Tây 6,0m tăng 0,20m so với cấp giấy và yêu cầu đo thêm ra phần đường đi phía Bắc là 0,20m; (tổng là 6,20m).

Từ những lý do nêu trên, UBND phường nhận thấy phần diện tích đất sau khi đo đạc thực tế tăng 16,4m² so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp, UBND phường áp dụng theo khoản 4 Điều 21 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về việc thu thập ý kiến của những người đã từng cư trú cùng thời điểm nhưng ông Trần Đức Chúc không chấp nhận và khiếu nại hành chính đối với việc tổ chức lấy ý kiến khu dân cư. Do đó, UBND phường vẫn giữ nguyên quan điểm cần lấy ý kiến khu dân cư để đảm bảo theo quy định pháp luật.

III. Kết quả đối thoại :

Tại buổi đối thoại ngày 29/3/2023 ông Trần Đức Chúc được nghe toàn bộ báo cáo kết quả xác minh; Chủ tịch UBND phường đã trả lời, giải thích các quy định của pháp luật liên quan đến nội dung khiếu nại; yêu cầu giải quyết của ông Trần Đức Chúc. Ông Trần Đức Chúc giữ nguyên nội dung khiếu nại.

IV. Kết luận

Qua tổ xác minh đã kiểm tra, rà soát các văn bản được quy định của Pháp luật về đất đai, cũng như việc đo đạc thực tế tại 02 thửa đất của ông Trần Đức Chức, tổng 16,4m² nằm ngoài phần diện tích đất đã được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất, UBND phường đã tổ chức họp tham vấn ý kiến của các Phòng, Ban chuyên môn của thành phố. Tại cuộc họp các thành phần tham dự đều cho rằng phần diện tích đất tổng 16,4m² phải lấy ý kiến theo khoản 4 Điều 21 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về việc thu thập ý kiến của những người đã từng cư trú cùng thời điểm là đúng quy định pháp luật

Việc ông Trần Đức Chức khiếu nại công văn số: 21/UBND ngày 14/01/2021 trả hồ sơ hợp thửa của ông Trần Đức Chức cho Văn phòng ĐKĐĐ tỉnh - chi nhánh thành phố Quảng Ngãi là không có căn cứ.

Từ những nhận định và căn cứ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Không công nhận nội dung khiếu nại của ông Trần Đức Chức (*Cư trú tại tổ 02, phường Nghĩa Chánh, TP Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi*), giữ nguyên Công văn số 21/UBND ngày 24/01/2022 Về việc trả hồ sơ hợp thửa của ông Trần Đức Chức cho Văn phòng đăng ký ĐĐ tỉnh - Chi nhánh TP Quảng Ngãi.

Điều 2. Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày nhận được Quyết định này, nếu ông Trần Đức Chức không đồng ý với giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND phường thì ông Trần Đức Chức có quyền khiếu nại đến Chủ tịch UBND TP Quảng Ngãi 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 Đ/c công chức Văn phòng - thống kê; Địa chính - Xây dựng; Tư pháp - Hộ tịch; các bộ phận liên quan và ông Trần Đức Chức căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT: UBND TP (T.Báo cáo);
- CQ UBKT-TT TP (T.Báo cáo);
- CT, PCT UBND Phường;
- Lưu: VP-TK.

CHỦ TỊCH

Nguyễn Văn Hùng