

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của ông Đặng Hữu Hùng (đại diện theo ủy quyền của gia đình ông Đặng Lại), trú tại khối 7B, phường Điện Nam Đông, thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam (Lần hai)

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NAM

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Luật Khiếu nại ngày 11/11/2011;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

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;

Xét đơn khiếu nại ghi ngày 16/01/2018 của ông Đặng Hữu Hùng (đại diện theo ủy quyền của gia đình ông Đặng Lại), trú tại khối 7B, phường Điện Nam Đông, thị xã Điện Bàn;

Xét Báo cáo số 648/BC-STNMT ngày 12/9/2018 của Sở Tài nguyên và Môi trường về kết quả xác minh đơn khiếu nại của ông Đặng Hữu Hùng; Báo cáo số 124/BC-HĐTV ngày 01/10/2018 của Hội đồng tư vấn giải quyết khiếu nại tỉnh và Báo cáo số 832/BC-STNMT ngày 19/11/2018 của Sở Tài nguyên và Môi trường về kết quả đối thoại với công dân, Chủ tịch UBND tỉnh nhận thấy:

I. Nội dung khiếu nại của ông Đặng Hữu Hùng:

Ông Đặng Hữu Hùng khiếu nại yêu cầu UBND thành phố Hội An cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Giấy CNQSD đất), loại đất trồng cây lâu năm tại phường Thanh Hà, thành phố Hội An cho gia đình Ông đối với phần diện tích đất còn lại khoảng 140m² bên trong ranh giới hình chữ L mà UBND thành phố Hội An đã công nhận cấp Giấy CNQSD đất cho gia đình Ông (diện tích 90m²) mặt tiền giáp đường Điện Biên Phủ.

II. Kết quả giải quyết khiếu nại lần đầu:

Vụ việc đã được Chủ tịch UBND thành phố Hội An giải quyết lần đầu tại Quyết định số 2270/QĐ-UBND ngày 23/10/2017 với nội dung: Chấp nhận một phần nội dung đơn khiếu nại của ông Đặng Lại (cha ông Đặng Hữu Hùng) đối với diện tích khoảng 90m², phần diện tích đất còn lại khoảng 140m² không công nhận; sau khi UBND thành phố Hội An ban hành quyết định giải quyết thì những người thừa kế hợp pháp của ông Đặng Lại (ông Đặng Lại mất ngày 05/11/2017) không thống nhất với Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu của UBND thành phố Hội An nên ngày 22/01/2018 vợ và các con ông Đặng Lại đã ủy quyền cho ông Đặng Hữu Hùng (con ông Đặng Lại) tiếp tục khiếu nại lần hai đến Chủ tịch UBND tỉnh.

III. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại:

1. Nguồn gốc và quá trình sử dụng đất:

- Theo trình bày của ông Hùng:

Trước năm 1975, cha, mẹ ông Hùng (là ông Đặng Lại và bà Kiều Thị Dịch) sinh sống tại xã Cẩm Hà (nay là phường Thanh Hà), thành phố Hội An có khai hoang sử dụng diện tích khoảng 1.200m² đất để trồng cây dương liễu, keo lá tràm (không có giấy tờ, hồ sơ liên quan đối với diện tích khai hoang).

Năm 2003, Nhà nước thực hiện xây dựng dự án đường Điện Biên Phủ, gia đình ông Hùng bị ảnh hưởng về đất nên đã hiến một phần đất để bố trí cho các hộ dân (việc hiến đất không có giấy tờ) thuộc một phần của thửa số 79, tờ bản đồ số 3, phần diện tích đất còn lại khoảng 230m² gia đình Ông tiếp tục sử dụng để trồng cây dương liễu, keo lá tràm cho đến nay. Năm 2016, cha ông Hùng (ông Đặng Lại) có đơn xin cấp Giấy CNQSD đất đối với phần diện tích đất còn lại, ngày 13/7/2016, UBND thành phố Hội An có Công văn số 2695/UBND trả lời đơn ông Đặng Lại là không có cơ sở để giải quyết cấp Giấy CNQSD đất, ông Lại không thống nhất nên làm đơn khiếu nại đề nghị UBND thành phố Hội An cấp Giấy CNQSD đất cho gia đình Ông. Ngày 23/10/2017, Chủ tịch UBND thành phố Hội An ban hành Quyết định số 2270/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của ông Lại (cha ông Hùng) và chấp nhận một phần nội dung đơn khiếu nại là công nhận cấp Giấy CNQSD đất đối với diện tích khoảng 90m² cho gia đình ông Lại (theo thửa đất hình chữ L), phần diện tích đất còn lại bên trong ranh giới hình chữ L khoảng 140m² không công nhận.

- Theo ý kiến của UBND phường Thanh Hà và Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Hội An:

Phần diện tích đất ông Hùng khiếu nại có nguồn gốc của cha mẹ Ông (là ông Đặng Lại và bà Kiều Thị Dịch) khai hoang sử dụng trước năm 2002. Năm 2003 thực hiện dự án mở rộng xây dựng đường Điện Biên Phủ, UBND thành phố Hội An đã bồi thường đất trồng cây thuốc lá cho hộ ông Đặng Lại với diện tích 589m² vào năm 2005 và năm 2006.

2. Hiện trạng khu đất có đơn khiếu nại:

- Đối với phần diện tích đất còn lại khoảng 140m² ông Hùng khiếu nại: Theo hiện trạng tại thời điểm kiểm tra thì phần diện tích đất này nằm bên trong phần diện tích đất có 13 cây dương liễu (đất mà UBND thành phố Hội An đã công nhận) tán lá

cây dương liễu che phủ trên phần diện tích đất khoảng 140m² ông Hùng khiếu nại, trên đất có cây thầu đầu, cây dâu tằm khoảng 02 năm tuổi, cây keo lá tràm khoảng 02 đến 03 tháng tuổi nằm rải rác trên khu đất có đơn khiếu nại.

- Theo sơ đồ do UBND phường Thanh Hà và Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Hội An đo đạc thì diện tích đất khoảng 90m² gia đình ông Hùng trồng 13 cây dương liễu theo đường ranh giới hình chữ L đã được UBND thành phố Hội An công nhận cấp Giấy CNQSD đất, phần diện tích đất còn lại khoảng 140m² nằm trong phạm vi ranh giới khu đất.

Qua kiểm tra, xác minh nhận thấy phần diện tích đất được UBND thành phố Hội An công nhận (90m²) và phần diện tích đất đang khiếu nại (khoảng 140m²), loại đất trồng cây lâu năm nằm bên trong ranh giới khu đất UBND thành phố Hội An công nhận.

3. Hồ sơ pháp lý về đất đai:

Hồ sơ đăng ký theo Quyết định số 201/CP; Nghị định số 64/CP; hồ sơ đo mới hệ tọa độ VN 2000 thì phần diện tích đất đã được UBND thành phố Hội An công nhận (90m²) và phần diện tích đất đang khiếu nại (khoảng 140m²) gia đình ông Hùng không kê khai đăng ký nhưng liên tục sử dụng trồng cây lâu năm.

Như vậy, việc gia đình ông Hùng sử dụng đất nhưng không có một trong các loại giấy tờ theo quy định tại Điều 100, Luật Đất đai năm 2013, Điều 18, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ nhưng trên thực tế gia đình ông Hùng quản lý, sử dụng, không tranh chấp (trên đất có trồng 13 cây dương liễu đã nhiều năm tuổi đã được UBND thành phố Hội An công nhận cấp Giấy CNQSD đất với diện tích khoảng 90m², phần diện tích đất còn lại khoảng 140m² nằm bên trong ranh giới hình chữ L UBND thành phố Hội An không công nhận).

4. Liên quan đến việc thu hồi đất, bồi thường thiệt hại để thực hiện dự án tại thời điểm năm 2003 cho gia đình ông Hùng:

Năm 2003, thực hiện dự án xây dựng đường từ UBND phường Thanh Hà đến tỉnh lộ 607B (nay là đường Điện Biên Phủ), gia đình ông Hùng bị ảnh hưởng về đất, với diện tích 589m², cha ông Hùng (ông Đặng Lại) đã nhận tiền bồi thường, với số tiền 17.670.000 đồng. Theo bảng tính giá trị đền bù giải tỏa ngày 02/8/2003, bồi thường đất màu (đất trồng cây thuốc lá) cho gia đình Ông, ngoài ra không bồi thường tài sản nào khác.

5. Nhận xét việc sử dụng đất của gia đình ông Đặng Hữu Hùng:

- Phần diện tích 90m² đất đã được UBND thành phố Hội An công nhận và phần diện tích khoảng 140m² đất ông Hùng đang khiếu nại, gia đình Ông sử dụng ổn định, không có tranh chấp từ trước đến nay, UBND thành phố Hội An cũng xác nhận đối với phần diện tích đất khoảng 90m² gia đình ông Hùng đã trồng 13 cây Dương liễu và sử dụng trước ngày 01/7/2004 (tại mục 5, phần II của Quyết định giải quyết khiếu nại số 2270/QĐ-UBND ngày 23/10/2017 của UBND thành phố Hội An).

- Việc UBND thành phố Hội An tách riêng phần diện tích đất mà hộ ông Hùng đã trồng 13 cây dương liễu (nhiều năm tuổi) để công nhận cấp Giấy CNQSD đất cho gia đình ông Hùng mà không công nhận phần diện tích đất bên trong thửa đất theo đường ranh giới hình chữ L có diện tích khoảng 140m² là chưa phù hợp với nguồn gốc và thực tế sử dụng đất của gia đình ông Hùng, vì cùng chung một thửa đất, tứ cận tiếp giáp rất rõ ràng, sử dụng ổn định, không có tranh chấp.

- Việc UBND phường Thanh Hà, Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Hội An cho rằng phần diện tích đất ông Hùng khiếu nại, năm 2003 thực hiện dự án mở rộng xây dựng đường Điện Biên Phủ, hộ ông Hùng đã được bồi thường về đất và tài sản trên đất là chưa chính xác vì thực tế gia đình ông Hùng trồng 13 cây dương liễu (đã nhiều năm tuổi, có đường kính 40cm-50cm) trước thời điểm xác lập hồ sơ bồi thường để thực hiện dự án đường từ UBND phường Thanh Hà đến tỉnh lộ 607B (nay là đường Điện Biên Phủ) nhưng theo hồ sơ bồi thường tại thời điểm năm 2005, năm 2006 không thể hiện bồi thường cây dương liễu cho gia đình ông Hùng mà chỉ bồi thường đất trồng cây thuốc lá; hiện nay đường từ UBND phường Thanh Hà đến tỉnh lộ 607B đã xây dựng hoàn thành và đưa vào sử dụng; do vậy không có cơ sở để khẳng định diện tích đất hiện nay gia đình ông Hùng khiếu nại đã thu hồi để thực hiện dự án mở rộng xây dựng đường Điện Biên Phủ.

Như vậy, có cơ sở khẳng định phần diện tích đất khoảng 140m² ông Hùng có đơn khiếu nại là loại đất trồng cây lâu năm sử dụng ổn định từ trước ngày 01/7/2004, phần diện tích đất này nằm bên trong ranh giới khu đất theo hình chữ L mà gia đình ông Hùng đã trồng 13 cây dương liễu. Vì vậy, căn cứ vào nguồn gốc đất, quá trình quản lý, sử dụng và hiện trạng trên đất, trường hợp sử dụng đất của gia đình ông Hùng đủ điều kiện để cấp Giấy CNQSD đất theo quy định tại khoản 2, Điều 101, Luật Đất đai năm 2013; điểm a, khoản 5, Điều 20 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 và điểm a, tiết 1, khoản 1, Điều 2, Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ “*Trường hợp đang sử dụng đất ổn định mà không phải do lấn, chiếm, chuyển mục đích sử dụng đất trái phép thì loại đất được xác định theo hiện trạng đang sử dụng*”

6. Về quy hoạch sử dụng đất:

Phần diện tích đất ông Hùng có đơn khiếu nại thuộc phạm vi quy hoạch tuyến dân cư khối 6 - khối 8, phường Thanh Hà đã được UBND tỉnh Quảng Nam phê duyệt tại Quyết định số 3839/QĐ-UBND ngày 12/10/2005 và hiện nay đã phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tuyến dân cư khối 6 - khối 8, phường Thanh Hà, thành phố Hội An tại Quyết định số 4176/QĐ-UBND ngày 25/12/2013 của UBND tỉnh.

Như vậy, về quy hoạch sử dụng đất đã được UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tuyến dân cư khối 6 - khối 8, phường Thanh Hà, thành phố Hội An tại Quyết định số 4176/QĐ-UBND ngày 25/12/2013, đến nay đã hơn 3 năm, nhưng UBND thành phố Hội An chưa có thông báo thu hồi đất, không điều chỉnh kế hoạch sử dụng đất, căn cứ theo quy định tại khoản 3, Điều 49, Luật Đất đai năm 2013 thì hộ ông Hùng không bị hạn chế về quyền theo quy định tại khoản 2,

Điều 49, Luật Đất đai năm 2013 và không thuộc trường hợp không cấp Giấy CNQSD đất quy định tại khoản 6, Điều 19, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, do vậy, phần diện tích đất ông Hùng khiếu nại đủ điều kiện để được UBND thành phố Hội An cấp Giấy CNQSD đất đối với diện tích đất còn lại chưa công nhận khoảng 140m² theo quy định tại khoản 2, Điều 101, Luật Đất đai năm 2013; điểm a, khoản 5, Điều 20, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 và điểm a, tiết 1, khoản 1, Điều 2, Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ.

7. Nhận định về nội dung khiếu nại của ông Hùng và Quyết định giải quyết của UBND thành phố Hội An:

- Nội dung ông Đặng Hữu Hùng khiếu nại yêu cầu UBND thành phố Hội An cấp Giấy CNQSD đất, loại đất trồng cây lâu năm tại phường Thanh Hà, thành phố Hội An đối với phần diện tích đất còn lại khoảng 140m² bên trong ranh giới hình chữ L mà UBND thành phố Hội An đã công nhận cấp Giấy CNQSD đất cho gia đình Ông (diện tích khoảng 90m²) là có cơ sở pháp lý để xem xét giải quyết chấp nhận.

- Quyết định số 2270/QĐ-UBND ngày 23/10/2017 của Chủ tịch UBND thành phố Hội An về giải quyết khiếu nại của gia đình ông Hùng có phần chưa phù hợp với quy định của pháp luật.

IV. Kết quả đối thoại:

Tại buổi đối thoại ngày 08/11/2018, ông Đặng Hữu Hùng và các Sở, Ban, Ngành tham gia buổi đối thoại thống nhất với kết quả xác minh, kết luận của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Báo cáo số 648/BC-STNMT ngày 12/9/2018, UBND thành phố Hội An không thống nhất với kết quả xác minh của Sở Tài nguyên và Môi trường.

V. Kết luận:

- Có cơ sở pháp lý để chấp nhận đơn của ông Đặng Hữu Hùng, trú tại khối 7B, phường Điện Nam Đông, thị xã Điện Bàn, khiếu nại yêu cầu UBND thành phố Hội An cấp Giấy CNQSD đất, loại đất trồng cây lâu năm đối với phần diện tích đất còn lại khoảng 140m² bên trong ranh giới hình chữ L có 13 cây dương liễu mà UBND thành phố Hội An đã công nhận cấp Giấy CNQSD đất cho gia đình Ông (khoảng 90m²) tại phường Thanh Hà, TP Hội An.

- Nội dung Quyết định số 2270/QĐ-UBND ngày 23/10/2017 của Chủ tịch UBND thành phố Hội An về việc giải quyết khiếu nại của ông Đặng Lại (cha ông Đặng Hữu Hùng) có phần chưa phù hợp với quy định của pháp luật.

Từ những nhận định và căn cứ nêu trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp nhận đơn ghi ngày 16/01/2018 của ông Đặng Hữu Hùng (đại diện theo ủy quyền của gia đình ông Đặng Lại), trú tại khối 7B, phường Điện Nam Đông, thị xã Điện Bàn, gửi Chủ tịch UBND tỉnh khiếu nại yêu cầu UBND

thành phố Hội An cấp Giấy CNQSD đất, loại đất: cây lâu năm đối với phần diện tích đất còn lại khoảng 140m² bên trong ranh giới hình chữ L có 13 cây dương liễu được UBND thành phố Hội An công nhận cấp Giấy CNQSD đất cho gia đình Ông (khoảng 90m²) tại phường Thanh Hà, thành phố Hội An.

Điều 2. Giao UBND thành phố Hội An cấp Giấy CNQSD đất cho hộ gia đình ông Hùng với diện tích khoảng 230m², trong đó: diện tích khoảng 90m² UBND thành phố Hội An đã công nhận cấp Giấy CNQSD đất và diện tích khoảng 140m² UBND tỉnh chấp nhận đơn khiếu nại lần 2 của ông Hùng.

Điều 3. Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu ông Đặng Hữu Hùng không đồng ý thì có quyền khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án theo quy định của pháp luật về tố tụng hành chính.

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Chánh Thanh tra tỉnh, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch UBND thành phố Hội An, Chủ tịch UBND phường Thanh Hà, ông Đặng Hữu Hùng, Thủ trưởng các cơ quan và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

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

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Thanh tra Chính phủ;
- Ban Tiếp công dân Trung ương;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- CPVP;
- Lưu: VT, NC, TD.

D:\Loi 11-2016\QDgiai.quyet.KN\Diện Ban\Đang Lai\qdgq Hung

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Lê Trí Thanh