

Số: 357/QĐ-UBND

Kon Tum, ngày 03 tháng 7 năm 2015

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của bà Đỗ Thị Tuyết Nga,
thường trú tại 118C Ngô Quyền, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum
(Lần hai)

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KON TUM

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2013;

Căn cứ Luật khiếu nại số 02/2011/QH13 ngày 11 tháng 11 năm 2011;

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 năm 2011;

Căn cứ Luật đất đai năm 1993; Luật Đất đai năm 2003; Luật Đất đai năm 2013;

Xét đơn khiếu nại của bà Đỗ Thị Tuyết Nga. Địa chỉ thường trú tại 118C, Ngô Quyền, thành phố Kon Tum; địa chỉ liên lạc: 249, Lê Hồng Phong, phường Quyết Thắng, thành phố Kon Tum.

1. Yêu cầu của người khiếu nại, căn cứ để khiếu nại và kết quả giải quyết khiếu nại trước đó:

1.1. Nội dung khiếu nại của công dân:

Bà Đỗ Thị Tuyết Nga (Địa chỉ thường trú tại 118C, Ngô Quyền, thành phố Kon Tum; địa chỉ liên lạc tại 249, Lê Hồng Phong, phường Quyết Thắng, thành phố Kon Tum) có đơn khiếu nại đề ngày 22/12/2014, gửi đến Chủ tịch UBND tỉnh Kon Tum với nội dung: *Khiếu nại Quyết định hành chính số 3821/QĐ-UBND ngày 14/10/2013 của UBND thành phố Kon Tum về thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 233845 do UBND thành phố Kon Tum cấp ngày 28/01/2010 cho bà Đỗ Thị Tuyết Nga; không đồng ý với Quyết định giải quyết lần đầu số 1952/QĐ-GQKN ngày 02/12/2014 của Chủ tịch UBND thành phố Kon Tum.*

1.2. Việc giải quyết khiếu nại lần đầu của UBND thành phố Kon Tum:

- Bà Đỗ Thị Tuyết Nga có đơn khiếu nại (đơn đề ngày 12/8/2014), gửi Chủ tịch UBND thành phố Kon Tum, với nội dung: *Khiếu nại việc UBND thành phố Kon Tum ban hành Quyết định số 3821/QĐ-UBND ngày 14/10/2013 về thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA233845 đã cấp ngày 28/01/2010 cho bà không đúng, làm ảnh hưởng tới quyền lợi của gia đình bà.*

- Chủ tịch UBND thành phố Kon Tum ban hành Quyết định số 1952/QĐ-GQKN ngày 02/12/2014 về giải quyết khiếu nại của bà Đỗ Thị Tuyết Nga (lần đầu), với nội dung giải quyết: *không công nhận khiếu nại của bà Đỗ Thị Tuyết Nga; giữ nguyên Quyết định số 3821/QĐ-UBND ngày 14/10/2013 của UBND thành phố Kon Tum về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA233845 đã cấp cho bà Đỗ Thị Tuyết Nga vào ngày 28/01/2010 tại thửa đất số 71 thuộc tờ bản đồ số 87 tại đường Hai Bà Trưng, phường Quang Trung, thành phố Kon Tum.*

2. Kết quả kiểm tra, xác minh:

2.1. Nguồn gốc đất, quá trình dụng đất:

- Thửa đất bà Đỗ Thị Tuyết Nga khiếu nại có vị trí tại tổ 3, phường Quang Trung, thành phố Kon Tum. Nguồn gốc đất là ông A Geng chuyên nhượng cho ông Võ Ngọc Hiến và bà Bùi Thị Xuân (bà Bùi Thị Xuân nay đã chết) năm 1985, diện tích 1.000 m² (thể hiện tại giấy nhượng đất tháng 4/1985, được Tập đoàn trưởng và Thôn trưởng xác nhận).

- Ngày 28/6/1993, UBND tỉnh Kon Tum ban hành Quyết định số 80/QĐ-UB v/v giao đất xây dựng nhà ở đối với bà Bùi Thị Xuân, theo đó UBND tỉnh Kon Tum giao cho bà Bùi Thị Xuân 250 m² đất để xây dựng nhà ở, vị trí tại xã Vinh Quang, thị xã Kon Tum, tỉnh Kon Tum.

- Ngày 27/7/1994, bà Bùi Thị Xuân lập sang nhượng 495 m² đất cho bà Đỗ Thị Tuyết Nga (giấy sang nhượng đất này có chữ ký của bà Bùi Thị Xuân và các con ruột; được UBND xã Vinh Quang xác nhận ngày 05/8/1994). Vị trí đất nằm liền kề thửa đất theo Quyết định số 80/QĐ-UB.

- Theo hồ sơ địa chính (bản đồ địa chính và sổ mục kê) lập năm 2001 thì thửa đất trên thuộc thửa đất số 71, tờ bản đồ số 87, chủ sử dụng đất là ông Nguyễn Đức Hường (thời điểm này ông Hường là em rể bà Đỗ Thị Tuyết Nga).

- Ngày 28/01/2010, UBND thành phố Kon Tum cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 233845 cho bà Đỗ Thị Tuyết Nga tại thửa đất số 71, tờ bản đồ số 87; địa chỉ tại Đường Hai Bà Trưng, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum; diện tích 466,8 m², mục đích sử dụng gồm: đất ở 200 m² (thời hạn sử dụng lâu dài) và 266,8 m² đất trồng cây hàng năm (thời hạn sử dụng đến tháng 01/2030).

2.2. Rà soát hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Hồ sơ, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Đỗ Thị Tuyết Nga thể hiện:

- UBND phường Quang Trung đã niêm yết công khai hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Đỗ Thị Tuyết Nga (Thông báo không số, ngày 08/11/2009) trước ngày bà Đỗ Thị Tuyết Nga có đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (đơn đề ngày 10/11/2009).

- Thời gian niêm yết hồ sơ không đủ 15 ngày theo quy định (*ngày công khai là ngày 08/11/2009, nhưng thời điểm kết thúc niêm yết và ký xác nhận hồ sơ là ngày 20/11/2009*).

- Tại Phiếu lấy ý kiến khu dân cư (*xác minh nguồn gốc đất và thời điểm sử dụng đất để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Đỗ Thị Tuyết Nga*) do UBND phường Quang Trung lập ngày 20/11/2009, xác nhận nguồn gốc thửa đất là do bà Bùi Thị Xuân khai hoang, sau đó sang nhượng một phần diện tích cho bà Đỗ Thị Tuyết Nga.

- Ông Võ Ngọc Hiến có đơn khiếu nại gửi đến UBND phường Quang Trung, với nội dung tranh chấp đất đai với bà Bùi Thị Xuân (*thể hiện tại Báo cáo số 97/BC-UBND ngày 31/7/2013 của UBND phường Quang Trung*). Tuy nhiên, tại Phiếu lấy ý kiến của khu dân cư về nguồn gốc đất và thời điểm sử dụng đất (*lập ngày 20/11/2009*), UBND phường Quang Trung đã xác nhận là không có tranh chấp (*thửa đất bà Đỗ Thị Tuyết Nga đang lập thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*).

2.3. Kết quả kiểm tra thực địa:

Ngày 30/01/2014, Tổ xác minh của Sở Tài nguyên và Môi trường đã phối hợp với các đơn vị liên quan (*Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Kon Tum, UBND phường Quang Trung và người khiếu nại*), đã tiến hành kiểm tra, xác minh trên thực địa vị trí đất bà Đỗ Thị Tuyết Nga khiếu nại. Kết quả kiểm tra trên thực địa cho thấy:

- Vị trí thửa đất thuộc tổ 3, phường Quang Trung, thành phố Kon Tum, có tứ cận như sau: Phía Đông giáp đất bà Bùi Thị Xuân, có chiều dài 43,5 m; phía Tây giáp đất ông Nguyễn Tuyên Tuyên, có chiều dài 43 m; phía Nam giáp đường Hai Bà Trưng, có chiều dài 10,8 m; phía Bắc giáp đất bà Trương Thị Cưu, có chiều dài 10,8 m. Tổng diện tích thửa đất là 466,8 m².

- Hiện trạng đất đã xây tường gạch bao quanh 3 mặt, phần diện tích còn lại là đất trống chưa sử dụng. Bà Đỗ Thị Tuyết Nga cho biết bà xây tường bao quanh lô đất vào năm 1998.

2.4. Kết quả làm việc với các cá nhân liên quan:

- Tại buổi làm việc ngày 06/4/2015, Ông Võ Ngọc Hiến cho rằng: Vào năm 1985, ông Võ Ngọc Hiến và bà Bùi Thị Xuân thống nhất thỏa thuận là ông mua đất 1.000 m² và bà Bùi Thị Xuân góp 02 máy đập đinh và giao cho bà Bùi Thị Xuân làm thủ tục đất đai và thành lập xưởng đinh. Vào năm 1986 bà Xuân và ông có thỏa thuận bằng miệng là chia đôi thửa đất, bà Xuân xây nhà ở trên phần thửa đất và sử dụng từ đó đến nay. Năm 2010 ông phát hiện ông Cương (*chồng bà Đỗ Thị Tuyết Nga*) phát dọn và đào móng, ông đã có đơn gửi UBND Quang Trung để giải quyết tranh chấp.

- Vào ngày 06/4/2015, Tổ xác minh mời ông Đặng Văn Quang (*con ruột bà Bùi Thị Xuân; ông Quang là người đã cùng ký tên tại giấy chuyển nhượng đất*) để làm rõ các nội dung: việc chuyển nhượng đất giữa bà Bùi Thị Xuân với ông Võ Ngọc Hiến, việc chuyển nhượng đất giữa và Bùi Thị Xuân với bà Đỗ

Thị Tuyết Nga. Tuy nhiên, khi vừa đến làm việc ông Quang đã có thái độ thách thức, không hợp tác và tự ý bỏ về không làm việc.

2.5. Kết quả đối thoại giữa các bên

- Ý kiến của UBND thành phố Kon Tum: UBND thành phố Kon Tum đã giao cơ quan chức năng xác minh và xác định thửa đất bà bà Bùi Thị Xuân chuyển nhượng cho bà Đỗ Thị Tuyết Nga năm 1994 có nguồn gốc trước đây là do ông Võ Ngọc Hiến và Bùi Thị Xuân cùng nhận chuyển nhượng của ông A Geng và Y Sum vào năm 1985 (có xác nhận của thôn trưởng lúc bấy giờ). Đến ngày 27/7/1994, bà Bùi Thị Xuân tự ý sang nhượng một phần diện tích đất cho bà Đỗ Thị Tuyết Nga (có xác nhận của UBND xã Vinh Quang ngày 05/08/1994). Sau khi giải quyết tranh chấp giữa các bên thì UBND thành phố Kon Tum sẽ có phương án giải quyết cụ thể.

- Ý kiến của bà Đỗ Thị Tuyết Nga: bà không đồng ý với Quyết định giải quyết lần đầu số 1952/QĐ-GQKN ngày 02/12/2014 của Chủ tịch UBND thành phố Kon Tum, giữ nguyên nội dung khiếu nại theo đơn đề ngày 22/12/2014 gửi Chủ tịch UBND Kon Tum. Bà Đỗ Thị Tuyết Nga đề nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết theo đúng quy định của pháp luật, vì gia đình bà chuyển nhượng quyền sử dụng đất đúng quy định.

3. Nhận xét, kết luận:

- UBND phường Quang Trung đã niêm yết công khai hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Đỗ Thị Tuyết Nga trước ngày bà Đỗ Thị Tuyết Nga có đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, là không đúng về thủ tục hành chính.

- Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 14 Nghị định 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính phủ về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sử hữu nhà ở gắn liền với đất, thì việc niêm yết công khai và kết thúc niêm yết công khai hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Đỗ Thị Tuyết Nga không đúng thời gian quy định (thời gian niêm yết công khai hồ sơ không đủ 15 ngày).

- UBND phường Quang Trung xác nhận nguồn gốc đất để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Đỗ Thị Tuyết Nga là đất khai hoang, không đúng với nguồn gốc đất theo kết quả xác minh.

- Ông Võ Ngọc Hiến có đơn khiếu nại gửi đến UBND phường Quang trung, với nội dung tranh chấp đất đai với bà Bùi Thị Xuân (thể hiện tại Báo cáo số 97/BC-UBND ngày 31/7/2013 của UBND phường Quang Trung). Tuy nhiên, tại Phiếu lấy ý kiến của khu dân cư về nguồn gốc đất và thời điểm sử dụng đất (lập ngày 20/11/2009), UBND phường Quang Trung đã xác nhận đất không có tranh chấp (thửa đất bà Đỗ Thị Tuyết Nga đang lập thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) là không đảm bảo quy định pháp luật đất đai.

- Tại thời điểm lập thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Đỗ Thị Tuyết Nga có phát sinh việc tranh chấp đất đai (giữa ông Võ Ngọc Hiến với bà Bùi Thị Xuân), chưa được cấp có thẩm quyền xem xét, giải quyết, nhưng

UBND phường Quang Trung xác nhận là đất không tranh chấp để UBND thành phố Kon Tum cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, là không đúng theo quy định tại Điều 50 của Luật Đất đai 2003.

Như vậy, việc UBND thành phố Kon Tum cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Đỗ Thị Tuyết Nga (số BA 233845 cấp ngày 28/01/2010) là không đúng quy định pháp luật về đất đai. Từ đó việc UBND thành phố Kon Tum ban hành Quyết định số 3821/QĐ-UBND ngày 14/10/2013 về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với bà Đỗ Thị Tuyết Nga là đúng quy định tại khoản 2 Điều 25 Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của chính phủ về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất.

Từ những nhận định và căn cứ nêu trên,

QUYẾT ĐỊNH :

Điều 1. Không công nhận nội dung khiếu nại lần hai của bà Đỗ Thị Tuyết Nga với nội dung: Khiếu nại Quyết định hành chính số 3821/QĐ-UBND ngày 14/10/2013 của UBND thành phố Kon Tum về thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 233845 do UBND thành phố Kon Tum cấp ngày 28/01/2010 cho bà Đỗ Thị Tuyết Nga;

- Giữ nguyên Quyết định hành chính số 3821/QĐ-UBND ngày 14/10/2013 của UBND thành phố Kon Tum về thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 233845 do UBND thành phố Kon Tum cấp ngày 28/01/2010 cho bà Đỗ Thị Tuyết Nga và Quyết định giải quyết lần đầu số 1952/QĐ-GQKN ngày 02/12/2014 của Chủ tịch UBND thành phố Kon Tum đối với đơn khiếu nại của bà Đỗ Thị Tuyết Nga.

- Giao UBND thành phố Kon Tum hướng dẫn bà Đỗ Thị Tuyết Nga, ông Võ Ngọc Hiến thực hiện các thủ tục đề nghị các cơ quan có thẩm quyền xem xét, giải quyết việc tranh chấp đối với thửa đất hiện đang có tranh chấp nêu trên theo quy định của Luật Đất đai hiện hành.

Điều 2. Quyết định này là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai theo các quy định của Luật Khiếu nại. Quyết định này được niêm yết công khai tại Trụ sở tiếp công dân tỉnh (số 281, Bà Triệu, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum), đăng tải trên Công thông tin điện tử tỉnh Kon Tum và được gửi đến cơ quan, đơn vị có liên quan và gửi đến bà Đỗ Thị Tuyết Nga, địa chỉ thường trú tại 118C Ngô Quyền, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum; địa chỉ liên lạc tại 249, Lê Hồng Phong, phường Quyết Thắng, thành phố Kon Tum.

Trong thời hạn 30 (ba mươi) ngày, kể từ ngày nhận được Quyết định này, nếu không đồng ý với nội dung giải quyết tại Quyết định này, bà Đỗ Thị Tuyết Nga có quyền khởi kiện vụ án hành chính đối với Quyết định hành chính số 3821/QĐ-UBND ngày 14/10/2013 của UBND thành phố Kon Tum về thu hồi

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 233845 do UBND thành phố Kon Tum cấp ngày 28/01/2010 cho bà Đỗ Thị Tuyết Nga tại Tòa án nhân dân thành phố Kon Tum theo quy định của pháp luật về tổ tụng hành chính.

Điều 3. Các ông (bà) : Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Ban Tiếp công dân tỉnh, Chủ tịch UBND thành phố Kon Tum; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan; bà Đỗ Thị Tuyết Nga chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3 (t/hiện)
- Thanh tra Chính phủ;
- Trụ sở Tiếp công dân TW Đảng và Nhà nước ;
- Đ/c Chủ tịch, các đ/c PCT UBND tỉnh;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh
- Công TTĐT tỉnh Kon Tum;
- Thanh tra tỉnh;
- Ban Tiếp công dân tỉnh;
- Lưu: VT, NCI.

**TU. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Hữu Hải