

Số: 233 /BC-UBND

Tuy Phước, ngày 15 tháng 12 năm 2015

BÁO CÁO

Về kết quả kiểm tra, rà soát việc giải quyết khiếu nại của bà Huỳnh Thị Ngọc Thanh, thường trú tại số 316 đường Nguyễn Huệ, thị trấn Tuy Phước

Để phục vụ cho việc tham gia tố tụng tại Tòa án cấp cao tại Đà Nẵng (phúc thẩm) trong vụ án: Bà Huỳnh Thị Ngọc Thanh, thường trú tại số 361 đường Nguyễn Huệ, thị trấn Tuy Phước khởi kiện Quyết định số 1711/QĐ-UBND ngày 21/5/2015 của Chủ tịch UBND tỉnh Bình Định và theo đề nghị của Trưởng phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường tại Báo cáo số 382/BC-TNMT ngày 19/11/2015; UBND huyện Tuy Phước báo cáo quá trình giải quyết khiếu nại của bà Huỳnh Thị Ngọc Thanh và một số nội dung có liên quan như sau:

1. Đối với bà Huỳnh Thị Ngọc Thanh: (mẹ là bà Hà Thị Hữu)

1.1. Nguồn gốc đất:

Tổng diện tích đất hiện nay gia đình bà Huỳnh Thị Ngọc Thanh đang sử dụng là 514,18 m², có nguồn gốc đất như sau:

- Mua của ông Hồ Trung (có giấy bán đứt đoạn nhà và nhượng đất được Hội đồng xã Phước Nghĩa thuộc chính quyền Việt Nam Cộng Hòa chứng thực ngày 04/12/1963, có xác định vị trí nhưng không ghi diện tích mua), đã đăng ký vào sổ mục kê ruộng đất và sổ đăng ký ruộng đất lập năm 1985 với diện tích 415 m², loại đất T (thổ cư). Ngày 22/5/1998, nhà nước mở rộng đường Quốc lộ 19, diện tích đất bị ảnh hưởng 3,32 m² nên diện tích còn lại là 411,68 m².

- Mua của ông Nguyễn Vĩnh Khanh 26 m² (giấy mua viết tay lập ngày 14/11/2002).

- Lấn, chiếm 76,5 m² đất ao hoang liền kề phía sau nhà do bà Hà Thị Hữu bồi trúc sau ngày 15/10/1993, bà Hữu rào lưới B40 để sử dụng làm nơi chứa kết vỏ bia, nước ngọt.

Như vậy, diện tích đất có hồ sơ, giấy tờ xác định nguồn gốc đất là của bà Hà Thị Hữu là 437,68 m² và diện tích đất bà Hà Thị Hữu lấn, chiếm đất ao hoang là 76,5 m².

1.2. Cấp giấy chứng nhận QSD đất:

Diện tích đất 437,68 m² (mua của ông Hồ Trung và ông Nguyễn Vĩnh Khanh) là đất có hồ sơ, giấy tờ xác định nguồn gốc đất là của bà Hà Thị Hữu (mẹ bà Huỳnh Thị Ngọc Thanh) và được UBND huyện công nhận tại Quyết định số 368/QĐ-UBND ngày 22/02/2013. Ngày 27/03/2013, bà Hà Thị Hữu, bà Huỳnh Thị Ngọc Thanh làm đơn xin cấp giấy chứng nhận QSD đất, vì diện tích đất nêu trên bà Hà Thị Hữu cất cho con là Huỳnh Thị Ngọc Thanh một phần diện tích thửa đất (có giấy cho nhà lập ngày 06/03/1990) và xác định theo hiện trạng sử dụng đất nên UBND huyện đã cấp giấy chứng nhận QSD đất cho hai chủ sử dụng đất, cụ thể:

- Thửa đất số 04, tờ bản đồ số 63, diện tích 200,4 m² cấp cho bà Hà Thị Hữu ngày 06/12/2013.

- Thửa đất số 05, tờ bản đồ số 63, diện tích 237,28 m² cấp cho bà Huỳnh Thị Ngọc Thanh ngày 06/12/2013.

Như vậy, căn cứ hồ sơ địa chính, hiện trạng sử dụng đất, giấy cho nhà lập ngày 06/03/1990, UBND huyện cấp giấy chứng nhận QSD đất cho bà Hà Thị Hữu, bà Huỳnh Thị Ngọc Thanh đúng quy định của pháp luật.

Căn cứ Quyết định số 52/2009/QĐ-UBND ngày 25/12/2009 của UBND tỉnh Bình Định về quy định hạn mức đất ở trên địa bàn tỉnh thì hạn mức đất ở để giao mới tại thị trấn Tuy Phước tối đa không quá 140 m² để làm căn cứ giao đất có thu tiền sử dụng đất (không thông qua hình thức đấu giá QSD đất). Như vậy, năm 2013 UBND huyện đã cấp giấy chứng nhận QSD đất cho bà Huỳnh Thị Ngọc Thanh 237,28 m² đất ở (lớn hơn 140 m²) nên phần diện tích 76,5 m² có nguồn gốc đất do lấn, chiếm vượt hạn mức đất ở theo quy định nêu trên. Do vậy, nếu diện tích đất lấn chiếm nêu trên phù hợp với quy hoạch, bà Huỳnh Thị Ngọc Thanh có nhu cầu sử dụng đất thì khi cấp giấy chứng nhận QSD đất phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

1.3. Quá trình diễn biến vụ việc:

Việc khiếu nại của bà Huỳnh Thị Ngọc Thanh đã được UBND huyện giải quyết tại Quyết định số 1180/QĐ-UB ngày 03/6/2003; đồng thời ban hành Quyết định số 1670/QĐ-UB ngày 22/9/2003 về việc thu hồi 202,1 m² đất lấn chiếm trái phép của bà Hà Thị Hữu (*Huỳnh Thị Ngọc Thanh*) nhưng bà Thanh không đồng ý nên tiếp tục làm đơn khiếu nại gửi đến UBND tỉnh, được Chủ tịch UBND tỉnh chỉ đạo UBND huyện giải quyết tại Văn bản số 4363/UBND-TD ngày 09/11/2012 (*theo đề xuất của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Báo cáo số 2262/BC-STNMT ngày 15/10/2012*), Chủ tịch UBND huyện đã thành lập Tổ công tác tham mưu UBND huyện giải quyết khiếu nại đối với bà Thanh. Qua kiểm tra, Tổ công tác có Báo cáo số 04/BC-TCT ngày 24/01/2013 xác định diện tích đất bà Thanh lấn chiếm là 88,92 m², thời điểm lấn chiếm đất là sau ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004. Do vậy, ngày 22/02/2013 Chủ tịch UBND huyện ban hành Quyết định số 368/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của bà Huỳnh Thị Ngọc Thanh, xác định diện tích đất bà Thanh lấn chiếm là 88,92 m² chứ không phải 202,1 m² nhưng kiểm tra thực tế diện tích đất bà Thanh lấn chiếm là 76,5 m² nên UBND huyện ban hành Quyết định số 2127/QĐ-UBND ngày 26/9/2013 về việc điều chỉnh diện tích đất do gia đình bà Thanh lấn chiếm từ 88,92 m² giảm xuống còn 76,5 m² cho đúng với số liệu thực tế hiện trạng khu đất sau khi đo đạc lại; đồng thời, ban hành Quyết định số 2129/QĐ-UBND ngày 26/9/2013 về việc thu hồi và hủy bỏ Quyết định số 1670/QĐ-UB ngày 22/9/2003 của UBND huyện về việc thu hồi 202,1 m² đất do gia đình bà Thanh lấn chiếm.

Sau khi có quyết định giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND huyện, bà Huỳnh Thị Ngọc Thanh không đồng ý nên làm đơn khiếu nại đến UBND tỉnh, được Chủ tịch UBND tỉnh giải quyết tại Văn bản số 2577/UBND-TD ngày 04/7/2013, với nội dung: Giao Chủ tịch UBND huyện Tuy Phước căn cứ thẩm quyền, nghiên cứu ý kiến của Sở Tài nguyên và Môi trường, giải quyết khiếu nại của bà Huỳnh Thị Ngọc Thanh đúng theo quy định của pháp luật, *ý kiến nhận*

xét và đề xuất của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Văn bản số 1149/BC-STNMT ngày 30/5/2013 có nội dung như sau: Diện tích đất 76,5 m² là đất ao hoang do bà Hà Thị Hữu lấn chiếm, tự bồi trúc, sử dụng như đất phi nông nghiệp, ổn định liên tục từ trước năm 2003 đến nay, quá trình sử dụng đất không tranh chấp, hiện nay chưa được nhà nước quy hoạch sử dụng vào mục đích khác; mặt khác diện tích này bà Hữu đã xây dựng tường rào công ngõ, dùng làm kho chứa hàng hóa, nếu UBND huyện ra quyết định thu hồi, UBND thị trấn Tuy Phước sẽ không quản lý được, đồng thời phát sinh khiếu kiện phức tạp, khó giải quyết nên đề nghị UBND tỉnh chỉ đạo UBND huyện Tuy Phước xem xét điều chỉnh nội dung nêu tại khoản 4 Điều 1 Quyết định số 368/QĐ-UBND ngày 22/02/2013 của UBND huyện Tuy Phước”.

UBND huyện chưa ban hành quyết định thu hồi diện tích đất 76,5 m² do gia đình bà Huỳnh Thị Ngọc Thanh lấn chiếm thì bà Thanh làm hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận QSD đất. Trên cơ sở hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận QSD đất của bà Thanh và kết quả giải quyết khiếu nại đối với bà Thanh, Phòng Tài nguyên và Môi trường lập thủ tục chuyển thông tin địa chính diện tích đất lấn chiếm vào thời điểm sau ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004 để chuyển Chi cục thuế xác định nghĩa vụ tài chính nhưng bà Thanh không đồng ý, bà cho rằng diện tích đất bà lấn chiếm là trước ngày 15/10/1993 nên khiếu nại đến UBND tỉnh. Do vậy, UBND tỉnh chỉ đạo các ngành của tỉnh và UBND huyện Tuy Phước kiểm tra lại thực tế để xác định thời điểm sử dụng đất lấn chiếm của bà Thanh tại Thông báo số 238/TB-UBND ngày 30/12/2014; qua kiểm tra, xác định thời điểm lấn chiếm đất là sau ngày 15/10/1993 nên Chủ tịch UBND tỉnh đã giải quyết khiếu nại đối với bà Huỳnh Thị Ngọc Thanh tại Quyết định số 1711/QĐ-UBND ngày 21/5/2015 nhưng bà Thanh không đồng ý nên làm đơn khởi kiện quyết định của Chủ tịch UBND tỉnh tại Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định. Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định đã xét xử nhưng bà Thanh không đồng ý nên tiếp tục khởi kiện tại Tòa án cấp cao tại Đà Nẵng.

2. Kiểm tra việc sử dụng đất của HTX vận tải cơ giới 1/5 Tuy Phước:

UBND huyện cấp 2.030 m² đất cho HTX vận tải cơ giới 1/5 làm mặt bằng bến xe tại Quyết định số 66/QĐ-UB ngày 03/01/1986 nhưng hiện nay diện tích đất HTX 1/5 còn lại là 1.773,3 m² (Văn phòng làm việc 481,2 m², mương thoát nước 102,2 m², đường giao thông dân sinh 733,4 m², đất trống không sử dụng 456,5 m²), giảm 256,7 m² (theo số liệu do HTX 1/5 hợp đồng với Công ty TNHH XD&DV địa chính Tấn Phát - BTK đo đạc ngày 03/5/2012). Nguyên nhân giảm là do các hộ dân sử dụng đất liền kề lấn, chiếm, cụ thể:

- Hộ ông Đặng Dư lấn, chiếm 93,9 m².
- Hộ ông Lê Thom lấn, chiếm 75,1 m².
- Hộ ông Bùi Văn Thiệu lấn, chiếm 64,6 m².
- Hộ ông Huỳnh Xuân Khải lấn, chiếm 21,8 m².

Qua kiểm tra, rà soát Báo cáo số 27/BC-TCT ngày 16/5/2012 của Tổ công tác huyện (Tổ công tác thành lập theo Quyết định số 616/QĐ-CTUBND ngày 16/4/2010 của Chủ tịch UBND huyện) thì gia đình bà Hà Thị Hữu không lấn, chiếm đất của HTX vận tải cơ giới 1/5 Tuy Phước.

Hiện nay UBND huyện đã trình UBND tỉnh thu hồi đất của HTX vận tải cơ giới 1/5 Tuy Phước tại Tờ trình số 196/TTr-UBND ngày 02/10/2015. Lý do thu hồi: HTX vận tải cơ giới 1/5 Tuy Phước giải thể theo Quyết định số 2349/QĐ-UBND ngày 25/5/2015 của UBND huyện.

3. Nhận xét và kiến nghị:

- Căn cứ hồ sơ địa chính, giấy mua đất của ông Hồ Trung lập ngày 04/12/1963, giấy mua đất của ông Nguyễn Vĩnh Khanh lập ngày 14/11/2002, giấy cho nhà lập ngày 06/03/1990, Quyết định số 368/QĐ-UBND ngày 22/02/2013 của Chủ tịch UBND huyện và hiện trạng sử dụng đất, UBND huyện cấp giấy chứng nhận QSD đất cho bà Hà Thị Hữu, bà Huỳnh Thị Ngọc Thanh phần diện tích 437,68 m² đất có hồ sơ, giấy tờ đúng quy định của pháp luật.

- Diện tích đất 76,5 m² có nguồn gốc đất do lấn, chiếm đất ao hoang, thời điểm lấn chiếm sau ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004. Do vậy, nếu diện tích đất nêu trên phù hợp với quy hoạch, bà Huỳnh Thị Ngọc Thanh có nhu cầu sử dụng đất thì khi cấp giấy chứng nhận QSD đất phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

- Căn cứ Quyết định số 2349/QĐ-UBND ngày 25/5/2015 của UBND huyện Tuy Phước về việc giải thể bắt buộc HTX vận tải cơ giới 1/5 huyện Tuy Phước, UBND huyện Tuy Phước đã đề nghị UBND tỉnh thu hồi đất tại Tờ trình số 196/TTr-UBND ngày 02/10/2015 để giao cho địa phương quản lý, sử dụng đúng quy định của pháp luật.

- Việc khiếu nại của bà Huỳnh Thị Ngọc Thanh đã được Chủ tịch UBND huyện Tuy Phước giải quyết tại Quyết định số 368/QĐ-UBND ngày 22/02/2013 và Chủ tịch UBND tỉnh giải quyết tại Quyết định số 1711/QĐ-UBND ngày 21/5/2015 đúng quy định của pháp luật.

Trên đây là báo cáo kết quả rà soát, tổng hợp việc giải quyết khiếu nại của bà Huỳnh Thị Ngọc Thanh và một số nội dung liên quan, UBND huyện Tuy Phước kính báo cáo UBND tỉnh./.

Nơi nhận: /h

- UBND tỉnh;
- Sở TN&MT tỉnh;
- Phòng TN&MT huyện;
- Lưu: VT



Nguyễn Đình Thuận