

Số: 5316/QĐ-UBND

Cẩm Xuyên, ngày 08 tháng 10 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của ông Trần Xuân Trạch Tổ dân phố 13, thị trấn Cẩm Xuyên

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN

*Căn cứ luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19/6/2015 ;
Căn cứ luật Khiếu nại ngày 11/11/2011 ; 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 Luật Đất đai: Năm 1987, năm 1993, năm 2003, năm 2013 và các
văn bản hướng dẫn thi hành;*

*Căn cứ Thông tư 07/2013/TT-TTCP ngày 31/10/2013 của Thanh tra
Chính phủ quy định quy trình giải quyết khiếu nại hành chính;*

*Căn cứ Thông tư 02/2016/TT-TTCP ngày 20/10/2016 của Thanh tra
Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư 07/2013/TT-
TTCP;*

*Căn cứ Quyết định số 2443/QĐ-UBND ngày 20/8/2018 của UBND tỉnh
về điều kiện công nhận lại diện tích đất ở.*

Sau khi xem xét Báo cáo số 15/BC-ĐKTXM ngày 25/9/2020 của Đoàn
xác minh về kết quả kiểm tra, xác minh giải quyết đơn khiếu nại của ông Trần
Xuân Trạch (theo Quyết 08/Đnh số 586/QĐ-UBND ngày 13/02/2020 của Chủ
tịch UBND huyện).

Chủ tịch UBND huyện nhận thấy:

1. Về nhân thân và nội dung khiếu nại đất đai.

1.1. Về nhân thân

- Họ và tên: Trần Xuân Trạch; sinh năm 1944, bộ đội nghỉ hưu.
- Địa chỉ: Tổ dân phố 13, thị trấn Cẩm Xuyên.

1.2. Về nội dung khiếu nại:

*Năm 1977 tôi được cha mẹ chuyển nhượng lại 1 miếng đất hiện tại tôi
đang ở và sinh sống tại tổ dân phố 13 thị trấn Cẩm Xuyên. Năm 1979 tôi đã bỏ
móng làm nhà và trồng cây xung quanh, nhưng do đang phục vụ trong quân đội
chưa có điều kiện làm nhà. Đến năm 1989 tôi đã làm nhà và làm đầy đủ các
giấy tờ cần thiết để được cấp bìa, nhưng đã 3 năm nay chưa được cấp bìa, lý do*

không có nhà ở trước năm 1980, đề nghị quý cấp xử lý thấu tình đạt lý, đảm bảo quyền lợi cho công dân.

2. Quá trình giải quyết của UBND thị trấn Cẩm Xuyên và phòng Tài nguyên - Môi trường

- Ngày 14/7/2017 ông Trần Xuân Trạch làm đơn xin cấp đổi GCNQSD đất và công nhận lại diện tích đất ở trước ngày 18/12/1980 với diện tích theo đo đạc lại là 932m². Trước đó: Ngày 20/12/2016 tổ dân phố 13 thị trấn Cẩm Xuyên đã tổ chức cuộc họp các hộ dân cư trú cùng thời điểm sử dụng đất và công nhận thửa đất được sử dụng trước năm 1980; ngày 21/12/2016 Tiểu ban xét công nhận đất ở cho hộ gia đình cá nhân có vườn ao gắn liền đất ở trước ngày 18/12/1980 của Tổ dân phố 13 họp công nhận đất ở của ông Trần Xuân Trạch trước năm 1980.

- Ngày 27/02/2017 Hội đồng tư vấn đất đai họp công nhận đất ở của ông Trần Xuân Trạch có nguồn gốc trước năm 1980 và tổ chức niêm yết công khai.

- Ngày 21/11/2007 UBND thị trấn Cẩm Xuyên có tờ trình số 546/TTr-UBND gửi UBND huyện và Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Cẩm Xuyên đề nghị công nhận đất ở cho ông Trần Xuân Trạch trước ngày 18/12/1980.

- Ngày 06/4/2018 UBND huyện ban hành Công văn số 635/UBND-TNMT gửi ông Trần Xuân Trạch trả lời v/v cấp đổi GCNQSD đất không đủ điều kiện để công nhận đất ở trước ngày 18/12/1980 với lý do: Tuy đã được cộng đồng công nhận nhưng thửa đất không được thể hiện trên bản đồ 299/TTg.

- Ngày 09/4/2019 UBND huyện nhận được đơn kiến nghị của ông Trần Xuân Trạch về việc đề nghị được công nhận đất ở trước năm 1980. Ngày 09/5/2019 UBND huyện ban hành Công văn số 960/UBND-TNMT chỉ đạo UBND thị trấn Cẩm Xuyên làm rõ nguồn gốc sử dụng đất và đề xuất phương án xử lý liên quan đến thửa đất của ông Trần Xuân Trạch.

- Ngày 10/6/2019 UBND thị trấn Cẩm Xuyên có báo cáo số 237/BC-UBND về nguồn gốc sử dụng đất của ông Trần Xuân Trạch, xác định thửa đất ông Trần Xuân Trạch đang sử dụng trước đây là đất của anh trai Trần Trung Thuận được bố mẹ làm nhà ở cho ông Thuận và sinh sống từ năm 1954-1977, từ năm 1978-1988 thửa đất không sử dụng để ở mà chỉ trồng cây đến năm 1989 ông Trần Xuân Trạch xây dựng nhà ở cho đến nay.

- Ngày 13/9/2019 UBND huyện ban hành Công văn số 2238/UBND-TNMT về việc trả lời kiến nghị của ông Trần Xuân Trạch khẳng định thửa đất ông Trần Xuân Trạch đang sử dụng có nguồn gốc là đất của ông Trần Trung Thuận làm nhà ở từ năm 1954-1977. Từ năm 1977-1988 thửa đất này không sử dụng vào mục đích làm nhà ở mà chỉ sử dụng để trồng cây. Từ năm 1989 ông Trần Xuân Trạch mới về làm nhà ở cho đến nay. Vì vậy, thửa đất ông Trạch không đủ điều kiện để được công nhận lại diện tích đất ở trước ngày 18/12/1980.

3. Về nguồn gốc đất đai của ông Trần Phương và ông Trần Xuân Trạch

3.1. Về nguồn gốc đất đai của Trần Phương

Thửa đất ở của ông Trần Phương (Cha của ông Trần Trung Thuận và ông Trần Xuân Trạch) có nguồn gốc sử dụng trước ngày 18/12/1980, nằm liền kề với thửa đất ông Trần Xuân Trạch, thuộc thửa 142, Bản đồ 299/TTg nay thuộc thửa 102, tờ bản đồ 07, bản đồ địa chính thị trấn Cẩm Xuyên được UBND huyện cấp GCNQSD đất cho ông Trần Trung Thuận số seri AN 895996 ngày 29/4/2009 với diện tích 1.350m² (Đất ở 200m², đất trồng cây lâu năm 1.150m²). Năm 2003 ông Trần Trung Thuận tặng cho quyền sử dụng đất cho con trai là ông Trần Quốc Thụ và đã được UBND huyện cấp GCNQSD đất cho ông Thụ số seri BQ 241977 ngày 29/4/2013. Năm 2017 ông Trần Quốc Thụ làm đơn xin công nhận lại diện tích đất ở trước năm 1980 và được UBND huyện cấp đổi lại GCNQSD đất số CK 20447 ngày 20/10/2017 với diện tích 1.350m²; trong đó: đất ở 1.000m², đất trồng cây lâu năm 350m².

3.2. Về nguồn gốc đất đai của ông Trần Xuân Trạch.

Thửa đất ông Trần Xuân Trạch đang ở tại Tổ dân phố 13 thị trấn Cẩm Xuyên được UBND huyện cấp GCNQSD đất số seri U 234261 ngày 25/11/2001 với diện tích 949m² (Đất ở 150m²; đất trồng cây lâu năm 799m²) thuộc thửa 103, tờ bản đồ 07, bản đồ địa chính thị trấn Cẩm Xuyên, có nguồn gốc trước đây là đất ở của ông Trần Trung Thuận (Anh trai ông Trần Xuân Trạch) ông Thuận làm nhà ở từ năm 1954-1977 ông Trần Trung Thuận chuyển về sinh sống trên thửa đất của ông Trần Phương, nên từ năm 1978-1988 thửa đất này không còn được sử dụng liên tục vào mục đích đất ở mà sử dụng trồng cây. Từ năm 1989 ông Trần Xuân Trạch mới sử dụng làm nhà ở cho đến nay. Đối chiếu với Bản đồ 299/TTg thì thửa đất ông Trần Xuân Trạch đang sử dụng và thửa đất ông Trần Phương (hiện nay ông Trần Trung Thuận và ông Trần Quốc Thụ đang sử dụng) được đo đạc lập chung thành 01 thửa số 142, Bản đồ 299/TTg với diện tích 1.585m² (Phần diện tích tăng thêm của ông Trần Xuân Trạch do mở rộng diện tích sang thửa bên cạnh).

Từ những vấn đề phân tích nêu trên cho thấy:

Thửa đất hộ ông Trần Xuân Trạch đang sử dụng trước đây là đất của Trần Trung Thuận (Ông Thuận là anh trai của ông Trần Xuân Trạch) sử dụng từ năm 1954 đến năm 1977, sau khi ông Trần Trung Thuận chuyển về sinh sống trên đất của bố là ông Trần Phương thì khoảng thời gian từ năm 1978-1988 thửa đất không được sử dụng liên tục, ổn định vào mục đích đất ở mà chỉ sử dụng trồng cây, đến năm 1989 ông Trần Xuân Trạch mới sử dụng làm nhà ở; tại Bản đồ 299/TTg HTX Sơn Tiến xã Cẩm Tiên (Nay là thị trấn Cẩm Xuyên) thì thửa đất

ông Trần Phương và thửa đất ông Trần Xuân Trạch được đo đạc chung thuộc thửa 142 với diện tích 1.585m²; tại bản đồ địa chính thị trấn Cẩm Xuyên đất ông Trần Phương (Ông Trần Trung Thuận và ông Trần Quốc Thụ đang sử dụng) thuộc thửa 102, tờ bản đồ 07; đất ông Trần Xuân Trạch thuộc thửa 103, tờ bản đồ 07. Căn cứ Khoản 1, Khoản 2 Điều 4 Quyết định số 2443/QĐ-UBND ngày 20/8/2018 của UBND tỉnh về điều kiện công nhận lại diện tích đất ở “(1)Thửa đất có vườn ao gắn liền với đất ở có nguồn gốc sử dụng làm nhà ở ổn định trước ngày 18/12/1980 liên tục cho đến nay;(2) Trên sổ mục kê lập theo bản đồ 299/TTg có ký hiệu chữ T,...”. Đối chiếu với quy định trên thì thửa đất ông Trần Xuân Trạch đang sử dụng làm nhà ở và có đơn xin công nhận lại diện tích đất ở không đủ điều kiện công nhận lại diện tích đất ở trước ngày 18/12/1980 theo quy định.

* Từ những vấn đề nêu trên đối chiếu với các quy định của pháp luật

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1:

- Không thừa nhận việc ông Trần Xuân Trạch đề nghị được công nhận lại toàn bộ diện tích 949m² là đất ở trước ngày 18/12/1980 mà UBND huyện đã cấp GCNQSD đất số seri U 234261 ngày 25/11/2001.

- Giao UBND thị trấn Cẩm Xuyên hướng dẫn ông Trần Xuân Trạch lập thủ tục cấp đổi lại GCNQSD đất (Nếu có nhu cầu).

Điều 2.

Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày nhận được văn bản giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND huyện, nếu ông Trần Xuân Trạch không đồng ý thì có quyền khiếu nại tiếp đến chủ tịch UBND tỉnh hoặc khởi kiện ra tòa án theo quy định của pháp luật.

Điều 3. Quyết định có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh văn phòng HĐND-UBND huyện, Chánh Thanh tra huyện, Trưởng phòng Tài nguyên - Môi trường, Trưởng phòng Tư pháp, Chủ tịch UBND thị trấn Cẩm Xuyên; ông Trần Xuân Trạch, các đơn vị, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- UBND tỉnh;
- Thanh tra tỉnh;
- TT: Huyện ủy, HĐND huyện;
- Chủ tịch, các PCT UBND huyện;
- Công TTĐT huyện;
- Lưu: VT; HSGQ.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Lê Ngọc Hà

