

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của bà Phạm Thị Thành (Lần đầu)

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK NÔNG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015;

Căn cứ Luật Đất đai năm 2003;

Căn cứ Luật Khiếu nại 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;

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 đề ngày 08/12/2016 của bà Phạm Thị Thành, địa chỉ thôn Thuận Hải, xã Thuận Hạnh, huyện Đắk Song, tỉnh Đắk Nông.

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Báo cáo số 120/BC-STNMT ngày 24/5/2017 về kết quả thẩm tra, xác minh và đề xuất giải quyết đơn khiếu nại của bà Phạm Thị Thành, địa chỉ thôn Thuận Hải, xã Thuận Hạnh, huyện Đắk Song, tỉnh Đắk Nông.

I. NỘI DUNG ĐƠN KHIẾU NẠI

Bà Phạm Thị Thành khiếu nại Quyết định số 1731/QĐ-UBND ngày 31/10/2013 của UBND tỉnh Đắk Nông về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ), quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho Trường mầm non Hoa Ban. Bà Phạm Thị Thành cho rằng UBND tỉnh Đắk Nông cấp GCNQSD đất số BO 938716 cho Trường mầm non Hoa Ban trên phần đất của gia đình bà khi chưa thỏa thuận, chưa hỗ trợ và chưa có quyết định thu hồi đất theo quy định.

Bà Phạm Thị Thành (gọi tắt là bà Thành) yêu cầu:

- UBND tỉnh thu hồi Quyết định số 1731/QĐ-UBND ngày 31/10/2013 và thu hồi GCNQSD đất số BO 938716 đã cấp cho Trường mầm non Hoa Ban tại xã Thuận Hà, huyện Đắk Song, do UBND tỉnh Đắk Nông ban hành quyết định và cấp GCNQSDĐ không đúng trình tự, thủ tục.

- Đề nghị cấp có thẩm quyền bồi thường thiệt hại về tài sản, đất và tổn thất về tinh thần cho gia đình bà.

- Đề nghị cấp có thẩm quyền đo đạc và cấp GCNQSD đất cho gia đình bà.

II. KẾT QUẢ THẨM TRA, XÁC MINH NỘI DUNG KHIẾU NẠI

1. Về trình tự, thủ tục, căn cứ pháp lý và thẩm quyền ban hành Quyết định số 1731/QĐ-UBND ngày 31/10/2013 của UBND tỉnh Đắk Nông về việc cấp GCNQSD đất, quyền sử dụng nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho Trường mầm non Hoa Ban (gọi tắt là Quyết định 1731/QĐ-UBND)

a) Về trình tự, thủ tục

- Việc đo đạc phục vụ cấp giấy chứng nhận: Việc đo đạc thực hiện theo quy định của pháp luật.

Trong quá trình đo đạc, việc xác định ranh giới mốc giới ngoài thực địa và lập bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất chưa khách quan. Chữ ký giáp ranh của bà Phạm Thị Thành trong hồ sơ đo đạc không phải do bà Phạm Thị Thành ký.

- Ngày 09/10/2013, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất (nay là Văn phòng Đăng ký đất đai) nhận được hồ sơ đề nghị cấp GCNQSD đất của Trường mầm non Hoa Ban.

- Ngày 17/10/2013, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất chuyển hồ sơ kèm GCNQSD đất đã viết đến Sở Tài nguyên và Môi trường.

- Ngày 22/10/2013, Sở Tài nguyên và Môi trường có Tờ trình số 1634/TTr-TN&MT, trình UBND tỉnh cấp GCNQSD đất cho Trường mầm non Hoa Ban.

- Ngày 31/10/2013, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 1731/QĐ-UBND, cấp 04 GCNQSD đất cho Trường mầm non Hoa Ban, trong đó có cấp GCNQSD đất số BO 938716 với diện tích 4.093,6 m². Vị trí thửa đất số 01, tờ bản đồ số 00, địa chỉ thửa đất thôn 8, xã Thuận Hà, huyện Đắk Song, tỉnh Đắk Nông. Mục đích sử dụng: Đất cơ sở giáo dục - đào tạo; nguồn gốc sử dụng đất: Công nhận quyền sử dụng đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất.

b) Căn cứ pháp lý ban hành Quyết định số 1731/QĐ-UBND và GCNQSD đất số BO 938716

Căn cứ Luật Đất đai năm 2003; Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai; Nghị định số 17/2006/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ quy định bổ sung về việc cấp GCNQSD đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai; Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính phủ về cấp GCNQSD đất, quyền sử dụng nhà ở và tài sản gắn liền với đất.

Về thành phần hồ sơ tiếp nhận: Căn cứ quy định tại Khoản 1, Điều 19 Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 quy định về hồ sơ khi thực hiện thủ tục đăng ký, cấp GCNQSD đất. Thành phần hồ sơ do Trường mầm non Hoa Ban nộp đề nghị cấp giấy chứng nhận, gồm có:

- Đơn đăng ký cấp GCNQSD đất;
- Báo cáo kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất;
- Văn bản xác nhận nguồn gốc, hiện trạng sử dụng đất;

- Kết quả trích đo địa chính thửa đất;

- Quyết định số 850/QĐ-UBND ngày 07/08/2013 của UBND huyện Đăk Song về việc tách bậc mẫu giáo của trường tiểu học Vừ A Dính, xã Thuận Hà và thành lập Trường mầm non Hoa Ban, xã Thuận Hà.

c) Về nguồn gốc sử dụng đất của Trường mầm non Hoa Ban

Trong đơn đề nghị cấp GCNQSD đất Trường mầm non Hoa Ban được UBND xã Thuận Hà xác nhận sử dụng đất từ năm 2003, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất và không tranh chấp về đất đai.

Theo xác minh của Sở Tài nguyên và Môi trường: Thời điểm sử dụng đất vào mục đích xây dựng trường của trường Mầm non Hoa Ban vào khoảng cuối năm 2008. Đến thời điểm cấp GCNQSD đất, vị trí đất này chưa được quy hoạch đất phi nông nghiệp (*đất cơ sở giáo dục - đào tạo*). Tại thời điểm UBND tỉnh ban hành Quyết định 1731/QĐ-UBND, ngày 31/10/2013 về việc cấp GCNQSD đất số BO 938716 cho Trường mầm non Hoa Ban diện tích 4.093,6 m², thì diện tích đất này thuộc khoảnh 10, tiểu khu 1120 xã Thuận Hà chưa được giao trả về địa phương quản lý và đã được cấp GCN QSD đất cho Công ty lâm nghiệp Đăk Song (cũ) nay là Công ty TNHH MTV Thuận Tân. Đến thời điểm hiện tại, diện tích đất này đã được UBND tỉnh thu hồi của Công ty TNHH MTV Thuận Tân giao cho UBND huyện Đăk Song quản lý tại Quyết định số 576/QĐ-UBND ngày 05/4/2017.

d) Về thẩm quyền ký Quyết định số 1731/QĐ-UBND và GCNQSD đất số BO 938716

Tại Điều 5, Luật Đất đai 2003 quy định về thẩm quyền cấp GCN QSD đất.

“1. Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương cấp GCNQSD đất cho tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài, trừ trường hợp quy định tại khoản 2 Điều này.

2. Ủy ban nhân dân huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh cấp GCNQSD đất cho hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở”.

Căn cứ quy định nêu trên, việc UBND tỉnh ban hành Quyết định số 1731/QĐ-UBND ngày 31/10/2013 và GCNQSD đất số BO 938716 cho Trường mầm non Hoa Ban là đúng thẩm quyền.

2. Về nội dung bà Thành khiếu nại UBND tỉnh Đăk Nông cấp GCNQSD đất số BO 938716 cho Trường mầm non Hoa Ban trên phần đất của gia đình bà khi chưa thỏa thuận, chưa hỗ trợ và chưa có quyết định thu hồi đất theo quy định

Trên cơ sở tài liệu do bà Thành cung cấp, tài liệu thu thập từ UBND huyện Đăk Song, cho thấy:

Ngày 15/3/2004, đại diện UBND xã Thuận Hạnh (cũ) nay là xã Thuận Hà cùng cán bộ và một số bà con nhân dân thôn Thuận An (cũ) nay là thôn 8 tổ chức cuộc họp tại nhà ông Trần Văn Hiến, thôn Thuận An, xã Thuận Hạnh (cũ) để lựa chọn địa điểm xây dựng nhà mẫu giáo và công trình công cộng của thôn, cuộc họp có lập biên bản làm việc (*biên bản quy hoạch đất chuyên dùng*). Theo nội dung biên bản thì: Cuộc họp thống nhất chọn giao điểm mặt bằng phía bên trên đường, giữa phần đất nhà các ông Trần Văn Hiến, Trần Văn Lâm, Lê Minh Khám và Trần Văn Chiên (*sau này là người bán đất cho gia đình bà Thành*), chiều dài quy hoạch là 100 m dọc theo đường, chạy sâu về phía Bắc là 80 m. Diện tích đất quy hoạch nói trên các hộ dân không yêu cầu bồi thường. Đất quy hoạch được giao cho thôn quản lý. Biên bản có chữ ký của ông Trần Văn Chiên (*gọi tắt là ông Chiên*) và một số người khác.

Theo xác minh của UBND huyện Đắk Song, đất của ông Chiên và một số hộ dân hiến cho thôn có nguồn gốc hình thành từ việc phá rừng, lấn chiếm đất của Lâm trường Đắk Song (cũ).

Ngày 16/3/2005, ông Chiên bán lại đất cho ông Dương Mạnh Trường là chồng bà Thành (*gọi tắt là ông Trường*) với diện tích khoảng hơn 02 ha tại khu vực Sinh Voi. Đất có hình vuông, tiếp giáp như sau: Phía Đông giáp ông Lâm, phía Tây giáp ông Hoa, phía Bắc giáp suối, phía Nam giáp đường liên thôn.

Do gia đình ông Trường có mảnh đất (*đất mua của ông Chiên*) giáp đất phần đất của thôn (*đất do ông Chiên hiến tặng*), nên ngày 31/8/2007 ông Trường được đại diện thôn Thuận An (cũ) giao diện tích đất đã quy hoạch xây dựng trường mẫu giáo, hội trường thôn để canh tác hoa màu. Hai bên cam kết, ông Trường không được trồng cây công nghiệp, khi nào thôn có nhu cầu xây dựng các công trình trên đất thì ông Trường phải trả lại đất, không được cản trở hoặc gây khó khăn. Thửa đất giao cho ông Trường có kích thước là 80 m x 70 m dọc đường liên thôn. Biên bản được lập ngày 31/8/2007 có chữ ký của ông Trường.

Trong quá trình sử dụng đất, năm 2008 gia đình ông Trường tự ý trồng cà phê trên diện tích đất của thôn giao, nên đã bị cán bộ và một số nhân dân thôn Thuận An phá bỏ để làm nhà mẫu giáo thôn.

Đến ngày 31/10/2013, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 1731/QĐ-UBND cấp 04 GCNQSD đất cho Trường mầm non Hoa Ban, trong đó có GCNQSD đất số BO 938716, diện tích 4.093,6 m² (*một phần diện tích đất trước đây ông Chiên và một số người dân hiến*) vị trí thửa đất số 01, tờ bản đồ số 00, địa chỉ thửa đất thôn 8, xã Thuận Hà, huyện Đắk Song, tỉnh Đắk Nông. Mục đích sử dụng: Đất cơ sở giáo dục – đào tạo; nguồn gốc sử dụng đất: Công nhận quyền sử dụng đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất.

Như vậy, UBND tỉnh Đắk Nông cấp GCNQSD số BO 938716 diện tích 4.093,6 m² cho Trường mầm non Hoa Ban đối với đất có nguồn gốc từ đất của ông Chiên và một số người dân hiến tặng phần đất lấn chiếm của lâm trường Đắk Song, không phải là đất của gia đình bà Thành.

3. Kết quả kiểm tra hiện trạng sử dụng đất của Trường mầm non Hoa Ban

Tại thời điểm kiểm tra 24/2/2017, trên diện tích được cấp giấy chứng nhận 4.093,6 m² (chiều ngang phía Nam, dọc theo đường 68,22 m; chiều sâu thửa đất hướng Đông là 58,57 m, chiều sâu thửa đất hướng Tây 67,87m; chiều ngang phía Tây thửa đất 65,42m) trên đất có một căn nhà cấp 4 khoảng 50 m² Trường mầm non Hoa Ban đang sử dụng (10x5m) để trông giữ trẻ, sử dụng phần đất trống khoảng 600 m² (30x20m) làm sân bóng đá; diện tích đất còn lại chưa sử dụng.

Vị trí đất này là phân hiệu thôn 8 của Trường mầm non Hoa Ban.

III. KẾT QUẢ ĐỐI THOẠI

Ngày 07/4/2017, Sở Tài nguyên và Môi trường đã tổ chức đối thoại với bà Thành, có sự tham gia của UBND huyện Đắk Song, UBND xã Thuận Hà.

Tại buổi đối thoại bà Thành trình bày bà không biết việc ông Chiên hiến đất cho thôn Thuận An (cũ) trên phần đất đã bán cho gia đình bà. Bà Thành đề nghị giám định giấy hiến đất ngày 13/5/2004 của ông Chiên.

Bà Thành không thống nhất việc nhà nước không bồi thường về vật chất và tinh thần cho gia đình bà.

Bà Thành đồng ý hiến tặng phần đất đã xây dựng phân hiệu Trường mầm non Hoa Ban. Diện tích đất chưa xây dựng trường, bà đề nghị chính quyền giao trả lại đất cho gia đình bà

Bà Thành thống nhất 02 nội dung: Điều chỉnh lại nội dung quyết định 1731/QĐ-UBND và thu hồi GCNQSD số BO 938716.

Tuy nhiên, tại buổi đối thoại bà Thành không ký biên bản đối thoại

IV. KẾT LUẬN

Trên cơ sở thẩm tra, xác minh việc giải quyết khiếu nại của bà Thành, UBND tỉnh kết luận những nội dung sau:

1. Về thẩm quyền cấp giấy chứng nhận

Căn cứ Điều 5, Luật Đất đai năm 2003 quy định về thẩm quyền cấp GCNQSD đất: việc UBND tỉnh Đắk Nông ban hành Quyết định số 1731/QĐ-UBND về việc cấp GCNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, đồng thời cấp GCNQSD đất số BO 938716 cho Trường mầm non Hoa Ban là đúng thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

2. Về trình tự, thủ tục

Tại thời điểm UBND tỉnh ban hành Quyết định số 1731/QĐ-UBND, đồng thời cấp GCNQSD đất số BO 938716 diện tích 4.093,6 m² đất cho Trường mầm non Hoa Ban, thì diện tích đất này chưa quy hoạch đất cơ sở giáo dục - đào tạo; chưa được nhà nước thu hồi đất của Công ty TNHH MTV Thuận Tân để giao trả về cho địa phương quản lý.

Việc Sở Tài nguyên và Môi trường tham mưu cho UBND tỉnh cấp GCNQSD đất số BO 938716 cho Trường mầm non Hoa Ban khi chưa phù hợp quy hoạch sử dụng đất; tại thời điểm cấp GCNQSD đất chưa thu hồi đất của Công ty TNHH MTV Thuận Tân, là vi phạm về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận.

3. Về kiến nghị cấp có thẩm quyền bồi thường thiệt hại tài sản, đất và tổn thất về tinh thần cho gia đình bà Thành

Như đã nêu ở phần xác minh, UBND tỉnh Đắk Nông không thu hồi đất của gia đình bà Thành để cấp GCNQSD đất số BO 938716 diện tích 4.093,6 m² đất cho Trường mầm non Hoa Ban. UBND tỉnh không gây thiệt hại về tài sản trên đất nên yêu cầu của bà Thành về bồi thường thiệt hại tài sản, đất và tổn thất về tinh thần là không có cơ sở.

4. Về đề nghị cấp có thẩm quyền đo đạc và cấp GCNQSD đất cho gia đình bà

Việc cấp GCNQSD đất cho gia đình bà (nếu có) chỉ được thực hiện khi có đủ các điều kiện quy định tại Điều 99 Luật Đất đai năm 2013.

Từ những nhận định và căn cứ trên, Chủ tịch UBND tỉnh Đắk Nông,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

- Công nhận một phần nội dung khiếu nại của bà Phạm Thị Thành, cụ thể:
 - + Công nhận nội dung bà Phạm Thị Thành khiếu nại UBND tỉnh ban hành Quyết định số 1731/QĐ-UBND về việc cấp GCNQSD đất số BO 938716 cho Trường mầm non Hoa Ban sai trình tự, thủ tục là có cơ sở.
 - + Chấp nhận yêu cầu của bà Phạm Thị Thành về việc thu hồi GCNQSD đất số BO 938716 đã cấp cho Trường mầm non Hoa Ban. Lý do: Cấp chồng lên đất đã cấp GCNQSD đất cho Công ty TNHH MTV Thuận Tân.
- Chấp nhận điều chỉnh một phần nội dung Quyết định số 1731/QĐ-UBND. Không chấp nhận yêu cầu của bà Thành đề nghị thu hồi Quyết định số 1731/QĐ-UBND, lý do: Tại Quyết định số 1731/QĐ-UBND, UBND tỉnh Đắk Nông cấp 04 GCNQSD đất cho Trường mầm non Hoa Ban ở 04 địa điểm khác nhau.
- Không chấp nhận yêu cầu bồi thường thiệt hại tài sản, đất và tổn thất về tinh thần cho bà Phạm Thị Thành do yêu cầu của bà không có cơ sở.

Điều 2.

1. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường tham mưu UBND tỉnh điều chỉnh một phần nội dung Quyết định số 1731/QĐ-UBND; lập thủ tục thu hồi GCNQSD đất số BO 938716 đã cấp cho Trường mầm non Hoa Ban theo đúng quy định của pháp luật.

2. Sau khi UBND tỉnh điều chỉnh một phần nội dung Quyết định số 1731/QĐ-UBND và thu hồi GCNQSD đất số BO 938716 của Trường mầm non Hoa Ban:

- Giao UBND huyện Đắk Song chỉ đạo chính quyền địa phương quản lý diện tích 4.093,6 m² đất của Trường mầm non Hoa Ban theo đúng hiện trạng. Đồng thời lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất để đưa đất vào sử dụng theo quy định của pháp luật.

- Căn cứ hạn mức giao đất, hiện trạng sử dụng đất, quy hoạch sử dụng đất huyện Đắk Song, Sở Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn Trường mầm non Hoa Ban lập thủ tục để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

Trường hợp sau khi giao đất cho Trường mầm non Hoa Ban, nếu còn diện tích đất nằm ngoài quy hoạch đất cơ sở giáo dục - đào tạo, đề nghị UBND huyện Đắk Song xem xét về nguồn gốc đất, ưu tiên bố trí đất cho hộ dân theo quy định.

Điều 3. Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày nhận được Quyết định này, nếu không đồng ý với Quyết định giải quyết khiếu nại bà Phạm Thị Thành có quyền khiếu nại lần hai đến Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường hoặc khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án theo quy định của Luật Tố tụng hành chính.

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường; Chủ tịch UBND huyện Đắk Song; Chủ tịch UBND xã Thuận Hà; Hiệu trưởng Trường mầm non Hoa Ban; Bà Phạm Thị Thành và Thủ trưởng các đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Thanh tra Chính phủ (b/c);
- Bộ Tài nguyên và Môi trường (b/c);
- Thường trực Tỉnh ủy (b/c);
- Thường trực HĐND tỉnh (b/c);
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Thanh tra tỉnh (để biết);
- Các PCVP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, NC, TD, NN (Th).

4

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Trương Thanh Tùng