

QUYẾT ĐỊNH

Về giải quyết kiếu nại của ông Trần Thắng Lợi (lần hai)

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH SÓC TRĂNG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật tổ chức Chính phủ và Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Khiếu nại ngày 11 tháng 11 năm 2011;

Căn cứ Nghị định số 124/2020/NĐ-CP ngày 19 tháng 10 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều và biện pháp thi hành Luật khiếu nại;

Xét đơn khiếu nại ngày 20/12/2019 của ông Trần Thắng Lợi, cư ngụ số 288, Quốc lộ 1, khóm 1, Phường 7, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng.

Theo Báo cáo của Thanh tra tỉnh tại Văn bản số 37/BC-TTr ngày 22/3/2021 về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của ông Trần Thắng Lợi; Văn bản số 36/BC-TTr ngày 22/3/2021 về kết quả đối thoại với người khiếu nại, với các nội dung sau đây:

I. Nội dung khiếu nại

Ông Trần Thắng Lợi yêu cầu Ủy ban nhân dân thành phố Sóc Trăng thu hồi, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 23/8/2004; xem xét công nhận lại diện tích đất ở cho gia đình ông với diện tích 1.066m² đã được Ủy ban nhân dân huyện Mỹ Tú cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1991. Yêu cầu hủy Quyết định số 23/QĐ-UBND ngày 11/12/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Sóc Trăng về việc giải quyết khiếu nại của ông Trần Thắng Lợi (lần đầu).

II. Kết quả giải quyết khiếu nại của người đã giải quyết khiếu nại lần đầu

Ngày 11/12/2019, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Sóc Trăng ban hành Quyết định số 23/QĐ-UBND với nội dung:

- Giữ nguyên Công văn số 1564/UBND-TD của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Sóc Trăng về việc trả lời đơn yêu cầu xem xét lại việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Bác khiếu nại của của ông Trần Thắng Lợi, cư ngụ số 288, Quốc lộ 1, khóm 1, Phường 7, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng.

Không đồng ý Quyết định nêu trên, ông Trần Thắng Lợi tiếp tục khiếu nại đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh.

III. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại

Ngày 01/12/1991, ông Trần Thắng Lợi được Ủy ban nhân dân huyện Mỹ Tú cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 1.066m², loại đất thổ cư (nay là đất ở), thửa số 1291, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại xã An Hiệp, huyện Mỹ Tú (nay

là thửa đất số 02, tờ bản đồ 28, tọa lạc tại khóm 1 Phường 7, thành phố Sóc Trăng).

Cũng trong năm 1991, ông Trần Thắng Lợi chuyển nhượng cho ông Trương Hùng diện tích đất 192,5m².

Thời điểm ông Trần Thắng Lợi nhận chuyển nhượng đất vào năm 1978 thì trên đất đã có nhà ở. Năm 1982, ông Trần Thắng Lợi đã xây dựng nhà kiên cố, đến năm 2001 tiếp tục xây dựng quán cà phê và 02 dãy nhà trọ. Trong quá trình sử dụng đất, ông Trần Thắng Lợi cho các con sử dụng 01 phần, gồm: ông Trần Công Thành (trên đất có dãy nhà trọ do ông Trần Thắng Lợi xây dựng vào năm 2001); cho bà Trần Thúy Hoàn (bà Hoàn đã xây dựng nhà kiên cố năm 2003), ông Trần Chiến Thắng, đất trồng (theo Báo cáo số 58/BC-UBND ngày 20/7/2021 của Ủy ban nhân dân Phường 7, thành phố Sóc Trăng).

Ngày 23/8/2004, ông Trần Thắng Lợi được Ủy ban nhân dân thị xã Sóc Trăng (nay là thành phố Sóc Trăng) cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 132450, diện tích 803,8m², thửa đất số 02, tờ bản đồ 28, đất tọa lạc Khóm 1, Phường 7, thị xã Sóc Trăng; giảm diện tích đất ở còn 200m², đất trồng cây lâu năm là 603,8m². Diện tích đất ở sau khi được điều chỉnh không phù hợp với hiện trạng nhà ở và các công trình khác do gia đình ông Trần Thắng Lợi đã xây dựng trên đất.

Năm 2005, ông Trần Thắng Lợi lập thủ tục theo quy định để tặng cho đất cho 03 người con (ông Trần Chiến Thắng, ông Trần Công Thành, bà Trần Thúy Hoàn (Hoàng)) và được Ủy ban nhân dân thị xã Sóc Trăng (nay là thành phố Sóc Trăng) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, như sau:

+ Ông Trần Chiến Thắng được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 21/01/2006, diện tích 126m² (trong đó: ODT = 30m²; LNK = 96m²).

+ Ông Trần Công Thành được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 24/01/2006, diện tích 144,4m² (trong đó: ODT = 30m²; LNK = 114,4m²).

+ Bà Trần Thúy Hoàn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 23/01/2006, diện tích 81,9m² (trong đó: ODT = 30m²; LNK = 51,9m²).

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Trần Thắng Lợi được chỉnh lý biến động, diện tích còn lại 451,5m² (trong đó: ODT = 110m²; LNK = 341,5m²).

Ngày 27/7/2017, ông Trần Thắng Lợi có đơn yêu cầu xem xét hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 23/8/2004, công nhận lại diện tích đất ở theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện Mỹ Tú cấp cho ông vào năm 1991.

Ngày 18/9/2019, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Sóc Trăng ban hành Công văn số 1564/UBND-TD trả lời khẳng định ông Trần Thắng Lợi yêu cầu thu hồi, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông năm 2004 là không có cơ sở xem xét; công nhận thêm cho ông Trần Thắng Lợi 100 m² đất ODT cho đủ hạn mức đất ở (do thay đổi địa giới hành chính) nếu ông Trần Thắng Lợi có đơn yêu cầu.

Ông Trần Thắng Lợi không đồng ý, có đơn khiếu nại yêu cầu hủy Công văn số 1564/UBND-TD nêu trên.

IV. Kết quả đối thoại

Theo chỉ đạo của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng, Chánh Thanh tra tỉnh đã phối hợp với các sở, ngành có liên quan tổ chức đối thoại với ông Trần Thắng Lợi vào ngày 03/3/2021. Tại buổi đối thoại, ông Trần Thắng Lợi thống nhất đề nghị xác định lại diện tích đất ở theo hiện trạng đất gia đình đang sử dụng và thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai theo quy định của pháp luật.

V. Kết luận

Việc xác định lại diện tích đất ở trong quá trình cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Thắng Lợi vào năm 2004 là chưa phù hợp với quy định khoản 2 Điều 18 Quyết định số 139/2002/QĐ.UBNDT ngày 09/7/2002 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quy định về trình tự thủ tục đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng. Bởi lẽ, trước năm 2004 hiện trạng trên đất của gia đình ông Trần Thắng Lợi đã xây dựng nhà ở, các công trình khác với diện tích lớn hơn 200m² nhưng khi ông Trần Thắng Lợi cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì cơ quan có thẩm quyền đã điều chỉnh, xác định đất ở chỉ còn 200m² là chưa phù hợp với hiện trạng sử dụng đất. Mặt khác, hợp đồng chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Trần Thắng Lợi với ông Trần Chiến Thắng, ông Trần Công Thành và bà Trần Thúy Hoàn không xác định rõ diện tích đất ở nên chưa đủ căn cứ pháp lý để xác định diện tích đất ở thể hiện trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của từng hộ.

Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Sóc Trăng ban hành Quyết định số 23/QĐ-UBND ngày 11/12/2019 giải quyết bác khiếu nại của ông Trần Thắng Lợi là chưa đảm bảo cơ sở pháp lý như đã nêu trên nên.

Nội dung khiếu nại của ông Trần Thắng Lợi là đúng một phần.

Từ những nhận định và căn cứ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

1. Yêu cầu Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Sóc Trăng thu hồi, hủy Quyết định số 23/QĐ-UBND ngày 11/12/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Sóc Trăng.

2. Ủy ban nhân dân thành phố Sóc Trăng hủy một phần Thông báo số 123/TB-UBND ngày 11/9/2019 của Ủy ban nhân dân thành phố Sóc Trăng có liên quan đến giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Trần Thắng Lợi, trái với nội dung giải quyết tại Quyết định này; đồng thời xem xét công nhận lại diện tích đất ở cho gia đình ông Trần Thắng Lợi (gồm: ông Trần Thắng Lợi, ông Trần Công Thành, bà Trần Thúy Hoàn) theo hiện trạng các hộ đang sử dụng. Việc xác định nghĩa vụ tài chính do cơ quan thuế thực hiện theo quy định của pháp luật.

Điều 2.

1. Quyết định này có hiệu lực pháp luật sau 30 ngày, kể từ ngày ban hành. Trường hợp ông Trần Thắng Lợi không đồng ý với việc giải quyết thì có quyền khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án theo quy định của pháp luật về tố tụng hành chính.

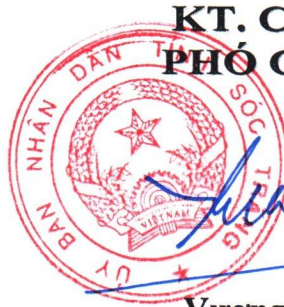
2. Giao Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Sóc Trăng tổ chức công bố và thực hiện Quyết định này; báo cáo Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh kết quả thực hiện.

3. Giao Chánh Thanh tra tỉnh có trách nhiệm theo dõi, đôn đốc việc thực hiện Quyết định; báo cáo Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh kết quả thực hiện.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Chánh Thanh tra tỉnh, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng, ông Trần Thắng Lợi và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. / *lccc*

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- BTCD tỉnh;
- Lưu: VT. *gk*



**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Wang Quoc Nam
Vương Quốc Nam