

Số: 2467/QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 11 tháng 9 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH
Về việc giải quyết khiếu nại của ông Bùi Văn Tác
và bà Cao Thị Kim Thanh
(lần hai)

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

Căn cứ Luật Khiếu nại ngày 11/11/2011;

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

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai;

Xét đơn khiếu nại đề ngày 16/9/2022 của ông Bùi Văn Tác và bà Cao Thị Kim Thanh (địa chỉ: Ấp Bến Ngự, xã Phú Đông, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai).

Theo báo cáo của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Báo cáo số 75/BC-STNMT ngày 09/3/2023 về kết quả xác minh nội dung khiếu nại, Công văn số 5126/STNMT-TT ngày 03/7/2023 về kết quả đối thoại giải quyết khiếu nại lần hai và Công văn số 6571/STNMT-TT ngày 17/8/2023 về việc bổ sung căn cứ pháp luật giải quyết khiếu nại của ông Bùi Văn Tác và bà Cao Thị Kim Thanh, với các nội dung sau đây:

I. Nội dung khiếu nại

Theo nội dung đơn khiếu nại đề ngày 16/9/2022 của ông Bùi Văn Tác và bà Cao Thị Kim Thanh, kết quả làm việc của Sở Tài nguyên và Môi trường với ông Bùi Văn Tác tại Biên bản ngày 27/10/2022 và Biên bản ngày 14/11/2022, thể hiện:

Ông Bùi Văn Tác và bà Cao Thị Kim Thanh không đồng ý Quyết định số 2962/QĐ-UBND ngày 04/8/2022 của Chủ tịch UBND huyện Nhơn Trạch về việc giải quyết khiếu nại của ông Tác, bà Thanh liên quan đến việc UBND huyện Nhơn Trạch không giải quyết cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (viết tắt giấy CNQSDĐ) cho



ông Tác và bà Thanh đối với thửa đất số 110, tờ bản đồ địa chính số 21 xã Phú Đông, huyện Nhơn Trạch. Ông Tác và bà Thanh tiếp tục khiếu nại lần hai lên Chủ tịch UBND tỉnh yêu cầu cấp giấy CNQSDĐ đối với thửa đất trên cho gia đình ông Tác và bà Thanh.

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

Ngày 12/01/2021, ông Bùi Văn Tác và bà Cao Thị Kim Thanh có đơn kiến nghị cấp giấy CNQSDĐ đối với thửa đất số 110, tờ bản đồ địa chính số 21 xã Phú Đông, huyện Nhơn Trạch, diện tích 148,7m².

Sau khi kiểm tra, rà soát, UBND huyện Nhơn Trạch có Công văn số 4146/UBND-TD ngày 25/5/2021 thông tin việc ông Bùi Văn Tác và bà Cao Thị Kim Thanh đề nghị cấp giấy CNQSDĐ đối với thửa đất trên là không có cơ sở giải quyết, do thửa đất có một phần diện tích sông, rạch. Không đồng ý, ông Tác và bà Thanh có đơn khiếu nại UBND huyện Nhơn Trạch không giải quyết cấp giấy CNQSDĐ đối với toàn bộ thửa đất số 110, tờ bản đồ địa chính số 21 xã Phú Đông cho gia đình ông Tác, bà Thanh.

Ngày 04/8/2022, Chủ tịch UBND huyện Nhơn Trạch ban hành Quyết định số 2962/QĐ-UBND giải quyết không công nhận nội dung khiếu nại của ông Bùi Văn Tác và bà Cao Thị Kim Thanh.

III. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại

a) Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất:

- Theo báo cáo của UBND xã Phú Đông và kết quả làm việc với những người sống lâu năm, biết về quá trình sử dụng đất của ông Bùi Văn Tác, thể hiện:

Trước năm 1975, ông Bùi Văn Lớn (cha ông Tác) có khai phá sử dụng một phần diện tích đất phía trước giáp với đường đất (nay là đường Võ Thị Sáu), phía sau tiếp giáp với ngọn rạch, trên đất ông Lớn có cất nhà lá để gia đình sinh sống. Năm 1990, vợ chồng ông Bùi Văn Tác bắt đầu xây dựng nhà gạch thuộc một phần thửa 159, tờ bản đồ số 09 (thành lập năm 1997) xã Phú Đông. Khoảng năm 1998 – 1999, gia đình ông Tác tiếp tục bồi đắp phần rạch để sử dụng.

Đến năm 2004, ông Tác tiếp tục xây dựng nhà ở với diện tích 72m² thuộc một phần thửa số 110, tờ bản đồ địa chính số 21 (thành lập năm 2008) - tương ứng một phần thửa 159, tờ bản đồ địa chính số 09 (thành lập năm 1997) xã Phú Đông và một phần sông, rạch; phần bồi đắp còn lại của thửa đất này là đất trống, gia đình ông Tác sử dụng làm chuồng gà, vịt. Đến khoảng năm 2009 – 2010, ông Bùi Văn Tác đã bồi đắp phần rạch để mở rộng thêm diện tích sử dụng để nuôi gà, vịt và có trồng một số hoa màu (phần diện tích này nằm ngoài thửa đất số 110). Khoảng năm 2019 – 2020, ông Bùi Văn Tác đã xây dựng, sửa chữa coi nói căn nhà trên phần diện tích do ông bồi đắp vào năm 2009 – 2010.

UBND xã Phú Đông xác định thửa đất số 110, tờ bản đồ địa chính số 21 (thành lập năm 2008), diện tích $148,7m^2$, trong đó có một phần diện tích thuộc đất rạch (khoảng $119,8m^2$).

- Theo thông tin Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh - Chi nhánh Nhơn Trạch cung cấp tại Văn bản số 5768/VPĐK.NT-TTTL ngày 11/12/2021 và các hồ sơ, tài liệu liên quan, thể hiện: Qua chồng ghép giữa bản đồ địa chính mới thành lập năm 2008 với bản đồ địa chính cũ thành lập năm 1997 thì thửa đất số 110 có diện tích $148,7m^2$, thuộc tờ bản đồ địa chính số 21 - tương ứng một phần thửa đất số 159 và một phần đất rạch, tờ bản đồ địa chính số 09 (thành lập năm 1997) xã Phú Đông.

b) Kết quả kiểm tra hiện trạng sử dụng đất:

Ngày 14/11/2022, Sở Tài nguyên và Môi trường phối hợp với Thanh tra huyện Nhơn Trạch và UBND xã Phú Đông tiến hành kiểm tra hiện trạng sử dụng đất của gia đình ông Bùi Văn Tác, kết quả ghi nhận:

Theo kết quả chồng ghép bản đồ địa chính thành lập năm 1997 thể hiện: Thửa đất số 110, tờ bản đồ địa chính số 21 có diện tích $28,9m^2$ đất (ông Tác làm mái hiên của nhà) thuộc một phần thửa đất số 159, tờ bản đồ địa chính số 9 xã Phú Đông, diện tích đất còn lại $119,8m^2$ (ông Tác đã xây dựng 03 căn nhà) do gia đình ông Tác bồi đắp thêm, thuộc đất rạch.

Căn cứ khoản 2 Điều 101 Luật Đất đai năm 2013 quy định về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất mà không có giấy tờ về quyền sử dụng đất: *“Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không có các giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật này nhưng đất đã được sử dụng ổn định từ trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 và không vi phạm pháp luật về đất đai, nay được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận là đất không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị, quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt đối với nơi đã có quy hoạch thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất”*, trường hợp ông Tác và bà Thanh sử dụng thửa đất số 110, tờ bản đồ địa chính số 21 (thành lập năm 2008) xã Phú Đông, diện tích $148,7m^2$ trong đó có $28,9m^2$ đất thuộc một phần thửa đất số 159, tờ bản đồ địa chính số 9 (thành lập năm 1997) xã Phú Đông và $119,8m^2$ đất có nguồn gốc do ông Tác, bà Thanh tự ý lấn, chiếm đất rạch để sử dụng nên không đủ điều kiện để cấp giấy CNQSDĐ.

Căn cứ khoản 5 Điều 19 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định các trường hợp không cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: *“Người đang sử dụng đất không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất”*, UBND huyện Nhơn Trạch không xem xét cấp giấy CNQSDĐ đối với toàn bộ thửa đất số 110, tờ bản đồ địa chính số 21 (thành lập năm 2008) xã Phú Đông cho hộ ông Tác, bà Thanh là đúng quy định pháp luật.



IV. Kết quả đối thoại

Căn cứ kết quả đối thoại với ông Lê Huy Hùng (người được ông Bùi Văn Tác và bà Cao Thị Kim Thanh ủy quyền) vào ngày 18/4/2023, thể hiện:

- Ông Lê Huy Hùng trình bày: Yêu cầu cấp giấy CNQSDĐ đối với toàn bộ thửa đất số 110, tờ bản đồ địa chính số 21 xã Phú Đông, huyện Nhơn Trạch, loại đất: đất nông nghiệp trồng cây lâu năm cho hộ ông Bùi Văn Tác và bà Cao Thị Kim Thanh.

- Sau khi nghe ý kiến trình bày của công dân, ý kiến trao đổi của đại diện các cơ quan liên quan tham dự buổi đối thoại và xem xét hồ sơ, tài liệu liên quan, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường (người được Chủ tịch UBND tỉnh ủy quyền) – chủ trì buổi đối thoại kết luận như sau: Nội dung ông Bùi Văn Tác và bà Cao Thị Kim Thanh khiếu nại yêu cầu cấp giấy CNQSDĐ đối với toàn bộ thửa đất số 110, tờ bản đồ địa chính số 21 xã Phú Đông, huyện Nhơn Trạch là không có cơ sở xem xét. Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu số 2962/QĐ-UBND ngày 04/8/2022 của Chủ tịch UBND huyện Nhơn Trạch là đúng quy định.

V. Kết luận

Căn cứ khoản 2 Điều 101 Luật Đất đai năm 2013, trường hợp ông Bùi Văn Tác và bà Cao Thị Kim Thanh sử dụng thửa đất số 110, tờ bản đồ địa chính số 21 (thành lập năm 2008) xã Phú Đông, diện tích 148,7m², trong đó có 28,9m² đất thuộc thửa đất số 159, tờ bản đồ địa chính số 9 (thành lập năm 1997) xã Phú Đông và 119,8m² đất có nguồn gốc do ông Tác, bà Thanh tự ý lấn, chiếm đất rạch để sử dụng nên không đủ điều kiện để cấp giấy CNQSDĐ.

Căn cứ khoản 5 Điều 19 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, UBND huyện Nhơn Trạch không xem xét cấp giấy CNQSDĐ đối với toàn bộ thửa đất số 110, tờ bản đồ địa chính số 21 (thành lập năm 2008) xã Phú Đông cho hộ ông Tác, bà Thanh là đúng quy định pháp luật.

Việc ông Bùi Văn Tác và bà Cao Thị Kim Thanh yêu cầu cấp giấy CNQSDĐ đối với toàn bộ thửa đất số 110, tờ bản đồ địa chính số 21 xã Phú Đông là không có cơ sở xem xét.

Chủ tịch UBND huyện Nhơn Trạch ban hành Quyết định số 2962/QĐ-UBND ngày 04/8/2022 giải quyết không công nhận nội dung khiếu nại của ông Bùi Văn Tác và bà Cao Thị Kim Thanh yêu cầu cấp giấy CNQSDĐ đối với toàn bộ thửa đất số 110, tờ bản đồ địa chính số 21 xã Phú Đông là đúng quy định.

Từ những nhận định và căn cứ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

a) Không công nhận nội dung khiếu nại theo đơn đề ngày 16/9/2022 của ông Bùi Văn Tác và bà Cao Thị Kim Thanh.

b) Công nhận và giữ nguyên Quyết định số 2962/QĐ-UBND ngày 04/8/2022 của Chủ tịch UBND huyện Nhơn Trạch về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của ông Bùi Văn Tác và bà Cao Thị Kim Thanh là đúng.

c) Yêu cầu ông Bùi Văn Tác và bà Cao Thị Kim Thanh, cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan thực hiện quyết định hành chính, hành vi hành chính của UBND huyện Nhơn Trạch về việc không cấp giấy CNQSDĐ đối với toàn bộ thửa đất số 110, tờ bản đồ địa chính số 21 xã Phú Đông cho hộ ông Bùi Văn Tác và bà Cao Thị Kim Thanh.

Điều 2. Giao trách nhiệm UBND huyện Nhơn Trạch công bố quyết định này đến ông Bùi Văn Tác và bà Cao Thị Kim Thanh biết, báo cáo kết quả thực hiện lên UBND tỉnh trước ngày 20/9/2023 (kèm theo Biên bản giao, nhận quyết định để lưu vào hồ sơ giải quyết khiếu nại);

Quyết định này được niêm yết công khai tại Trụ sở Tiếp công dân tỉnh theo quy định tại Điều 41 Luật Khiếu nại năm 2011 và thông báo công khai trên Cổng thông tin điện tử tỉnh.

Điều 3. Quyết định giải quyết khiếu nại lần hai có hiệu lực pháp luật sau 30 ngày, kể từ ngày ban hành. Trường hợp không đồng ý với Quyết định giải quyết khiếu nại, ông Bùi Văn Tác và bà Cao Thị Kim Thanh có quyền khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án theo quy định của pháp luật về tố tụng hành chính.

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Chánh Thanh tra tỉnh, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Trưởng Ban Tiếp công dân tỉnh, Chủ tịch UBND huyện Nhơn Trạch, Chủ tịch UBND xã Phú Đông, ông Bùi Văn Tác và bà Cao Thị Kim Thanh chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Trụ sở TCD Trung ương (tại Hà Nội + TP. HCM);
- Cục III Thanh tra Chính phủ;
- TT. Tỉnh ủy, TT. HĐND tỉnh;
- Đoàn ĐBQH tỉnh, Ban Nội chính Tỉnh ủy;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- UBND huyện Nhơn Trạch (giao quyết định đến ông Bùi Văn Tác và bà Cao Thị Kim Thanh);
- Chánh, các PCVP: KTN, THNC;
- Cổng Thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, KTN, BTCD.

Ngavt.2023.NT

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Thị Hoàng

H. B. Đ. N. A. I. N. A. I.