

QUYẾT ĐỊNH
Về việc giải quyết khiếu nại của ông Đỗ Ngọc Huỳnh
(lần đầu)

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN ĐẤT ĐỎ

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Khiếu nại số 02/2011/QH13 ngày 11 tháng 11 năm 2011;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 75/2012/NĐ-CP ngày 03 tháng 10 năm 2012 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Khiếu nại;

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

Căn cứ Thông tư số 07/2013/TT-TTCP ngày 31 tháng 10 năm 2013 của Tổng Thanh tra Chính phủ quy định Quy trình giải quyết khiếu nại hành chính và Thông tư số 02/2016/TT-TTCP ngày 20 tháng 10 năm 2016 của Tổng Thanh tra Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 07/2013/TT-CP ngày 31 tháng 10 năm 2013 của Tổng Thanh tra Chính phủ quy định Quy trình giải quyết khiếu nại hành chính;

Xét đơn khiếu nại ngày 04/3/2019 của ông Đỗ Ngọc Huỳnh, địa chỉ: 3/1Ô2 khu phố Hải Sơn, thị trấn Long Hải, huyện Long Điền (địa chỉ tạm trú: A806, chung cư Mỹ Long, đường 18 – Phạm Văn Đồng, phường Hiệp Bình Chánh, quận Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh).

I. NỘI DUNG KHIẾU NẠI

- Ông Đỗ Ngọc Huỳnh khiếu nại đối với Quyết định số 16/QĐ-UBND ngày 06/01/2017 của UBND huyện về việc điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BK 574140 cấp ngày 14/8/2012 cho ông Đỗ Ngọc Huỳnh, bà Từ Thị Bích Nga, đất tọa lạc tại xã Long Tân (viết tắt là *Quyết định số 16/QĐ-UBND ngày 06/01/2017 của UBND huyện*) và Quyết định số 96/QĐ-UBND ngày 17/01/2017 của UBND

huyện về việc điều chỉnh Quyết định số 16/QĐ-UBND ngày 06/01/2017 của UBND huyện về việc điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BK 574140 cấp ngày 14/8/2012 cho ông Đỗ Ngọc Huỳnh, bà Từ Thị Bích Nga, đất tọa lạc tại xã Long Tân (viết tắt là *Quyết định số 96/QĐ-UBND ngày 17/01/2017 của UBND huyện*).

- Căn cứ đề ông Đỗ Ngọc Huỳnh khiếu nại:

Theo 02 Quyết định của UBND huyện Đất Đỏ thì phải dùng từ thu hồi, vì diện tích đã bị mất đi một số lượng trên tổng số của chủ thể.

- Yêu cầu của ông Đỗ Ngọc Huỳnh:

+ Có văn bản giải thích lý do thu hồi đất của gia đình ông. Nếu để phục vụ an ninh - quốc gia thì hoàn toàn nhất trí hiến tặng. Nếu đáp ứng cho nhu cầu phát triển kinh tế - xã hội công cộng thì cung cấp cho gia đình biết quyết định phê duyệt dự án của cấp thẩm quyền. Nếu cho bất kỳ nhu cầu nào khác thì phải bồi thường theo thỏa thuận.

+ Khi xác nhận việc làm trên là do sai sót, cần phải có văn bản xin lỗi để thể hiện sự công bằng và minh bạch trong quản lý hành chính.

II. KẾT QUẢ XÁC MINH NỘI DUNG KHIẾU NẠI

1. Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt giấy CNQSD đất) số BK 574140 ngày 14/8/2012 cho ông Đỗ Ngọc Huỳnh và bà Từ Thị Bích Nga

Ngày 08/02/2002, ông Đỗ Ngọc Huỳnh được UBND huyện Long Đất cấp giấy CNQSD đất số T867751 với tổng diện tích 18.927 m² gồm 02 thửa đất số 746 diện tích 16.375 m², thửa đất số 740 diện tích 2.552 m² tờ bản đồ số 6, xã Long Tân.

Ngày 06/12/2005, ông Đỗ Ngọc Quỳnh có đơn gửi UBND huyện Đất Đỏ, Phòng Tài nguyên và Môi trường và UBND xã Long Tân xem xét điều chỉnh phần diện tích 332,5 m² thửa đất số 746, tờ bản đồ số 6, xã Long Tân trong giấy CNQSD đất số T867751 do đây là đường đi vào đất ông Phạm Đình Khoa và ông Huỳnh cam kết không tranh chấp phần diện tích này.

Ngày 08/12/2005, Phòng Tài nguyên và Môi trường xác nhận vào trang 4 giấy CNQSD đất số T867751 của ông Đỗ Ngọc Huỳnh: *Nội dung về diện tích thửa đất 746 có sai sót, nay đính chính lại diện tích đúng là 16.050,3 m². Diện tích còn lại sử dụng là 18.602,3 m² SXNN (Phần diện tích bị giảm do trừ con đường đi vào đất của ông Phạm Đình Khoa là 324,7 m²).* Đồng thời, ngày

09/12/2005, UBND huyện cấp giấy CNQSD đất số AD 619377 cho ông Nguyễn Anh Tú với tổng diện tích là 8.969,7 m², trong đó có phần diện tích 324,7 m² mà ông Huỳnh đã chỉnh lý tách ra khỏi giấy CNQSD đất (do ông Phạm Đình Khoa sang nhượng cho ông Nguyễn Văn Tú).

Ngày 27/6/2012, ông Đỗ Ngọc Huỳnh và bà Từ Thị Bích Nga có đơn đề nghị cấp đổi giấy CNQSD đất số T867751 cấp ngày 08/02/2002 theo bản đồ đo đạc mới.

Căn cứ biên bản đối chiếu xác minh hiện trạng sử dụng đất do đo đạc bản đồ địa chính ngày 07/6/2012 của UBND xã Long Tân thì thửa đất cũ số **740**, tờ bản đồ số 06, diện tích 2.552 m² tương ứng với thửa đất mới là **10**, tờ bản đồ số 10, diện tích 2.823 m²; thửa đất cũ số **746**, tờ bản đồ số 06 diện tích 16.050, 3 m² tương ứng với 04 thửa đất mới là **12, 13, 38, 15** với diện tích là 17.987 m² (trong đó: Thửa 12: 5.563 m², thửa 13: 4.670 m², thửa 38: 2.088 m² và thửa 15: 5.666 m²).

Ngày 14/8/2012, UBND huyện Đất Đỏ cấp đổi thành 02 giấy CNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (*viết tắt giấy CNQSD đất*) cho ông Đỗ Ngọc Huỳnh và bà Từ Thị Bích Nga, cụ thể:

- Giấy CNQSD đất số BK 574141, diện tích 2.823 m², thửa đất số 10, tờ bản đồ số 10.

- Giấy CNQSD đất số BK 574140, diện tích 17.987 m² gồm các thửa đất số 12, 13, 15, 38, tờ bản đồ số 10.

2. Việc ban hành Quyết định số 16/QĐ-UBND ngày 06/01/2017 và Quyết định số 96/QĐ-UBND ngày 17/01/2017 của UBND huyện

Ngày 15/11/2016, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai huyện có văn bản số 1093/CNVPĐK-ĐKCG về trường hợp cấp đổi giấy CNQSD đất có sai sót do cấp trùng diện tích giữa ông Đỗ Ngọc Huỳnh và ông Nguyễn Văn Tú, đất tại xã Long Tân.

Ngày 12/12/2016, Phòng Tài nguyên và Môi trường có Báo cáo số 418/BC-PTNMT về việc kết quả kiểm tra việc giấy CNQSD đất của ông Đỗ Ngọc Huỳnh, ngụ tại huyện Long Điền, đất tọa lạc tại xã Long Tân gửi UBND huyện xem xét. Từ kết quả kiểm tra, Phòng Tài nguyên và Môi trường có kiến nghị UBND huyện giao Thanh tra huyện thẩm tra việc cấp giấy CNQSD đất số BK 574140 ngày 14/8/2012 của ông Đỗ Ngọc Huỳnh.

Ngày 19/12/2016, UBND huyện ban hành công văn số 7085/UBND-VP về việc giao Thanh tra huyện thẩm tra việc cấp giấy CNQSD đất của ông Đỗ Ngọc Huỳnh, đất tại xã Long Tân.

Sau khi kiểm tra hồ sơ cấp giấy CNQSD đất số BK 574140 ngày 14/8/2012 cho ông Đỗ Ngọc Huỳnh và xem xét nội dung Báo cáo số 418/BC-PTNMT ngày 12/12/2016 của Phòng Tài nguyên và Môi trường, Thanh tra huyện đã Báo cáo số 131/BC-TTr ngày 27/12/2016 về việc xử lý sai sót trong việc cấp giấy CNQSD đất cho ông Đỗ Ngọc Huỳnh, theo báo cáo thì *Hồ sơ cấp giấy CNQSD đất số BK 574140 cho ông Đỗ Ngọc Huỳnh có sai sót do hồ sơ địa chính chưa được cập nhật, chỉnh lý kịp thời, nhưng trong báo cáo của Phòng Tài nguyên và Môi trường thể hiện chưa làm việc với các đối tượng có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan nhằm xác định việc chồng, lấn diện tích để xử lý* và kiến nghị UBND huyện chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường tiến hành làm việc với các chủ sử dụng đất bị chồng lấn để đảm bảo giải quyết vụ việc đúng theo quy định.

Ngày 05/01/2017, Phòng Tài nguyên và Môi trường có Báo cáo số 06/BC-PTNMT ngày 05/01/2017 đề xuất hướng giải quyết việc điều chỉnh giấy CNQSD đất của ông Đỗ Ngọc Huỳnh. Do xét thấy, đây là trường hợp sai sót của cơ quan nhà nước khi thực hiện cấp đổi GCNQSD đất cho ông Huỳnh bao gồm cả phần diện tích 324,7 m² mà ông Huỳnh đã đồng ý tách ra khỏi GCNQSD đất vào năm 2005 và do các cơ quan không thể liên lạc với ông Đỗ Ngọc Huỳnh để làm việc về vấn đề điều chỉnh giấy chứng nhận. Vì vậy, Phòng Tài nguyên và Môi trường đã kiến nghị UBND huyện xem xét điều chỉnh giảm phần diện tích 324,7 m² thuộc thửa đất số 15, tờ bản đồ số 10, xã Long Tân trên giấy CNQSD đất số BK 5741040 ngày 14/8/2012 mang tên ông Đỗ Ngọc Huỳnh và bà Từ Thị Bích Nga.

Ngày 06/01/2017, UBND huyện ban hành Quyết định số 16/QĐ-UBND về việc điều chỉnh giấy CNQSD đất số BK 574140 cấp ngày 14/8/2012 cho ông Đỗ Ngọc Huỳnh, bà Từ Thị Bích Nga, đất tọa lạc tại xã Long Tân; nội dung điều chỉnh: **Thửa đất số 15**, tờ bản đồ số 10, xã Long Tân có diện tích 5.666 m² nay điều chỉnh **giảm phần diện tích 324,7 m²**, diện tích còn lại 5.341,3 m². Lý do điều chỉnh: Việc UBND huyện Đất Đỏ cấp giấy CNQSD đất số BK 574140 cấp ngày 14/8/2012 cho ông Đỗ Ngọc Huỳnh, bà Từ Thị Bích Nga có sai sót về diện tích của thửa đất số 15, tờ bản đồ số 10, xã Long Tân.

Căn cứ kết quả trích đo, xác lập vị trí, ranh giới phần diện tích 324,7 m² của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Đất Đỏ, ngày 13/01/2017,

Phòng Tài nguyên và Môi trường có Tờ trình 115/TTr-PTNMT đề nghị điều chỉnh Quyết định số 16/QĐ-UBND ngày 06/01/2017 của UBND huyện.

Ngày 17/01/2017, UBND huyện ban hành Quyết định số 96/QĐ-UBND về việc điều chỉnh Quyết định số 16/QĐ-UBND ngày 06/01/2017 của UBND huyện về việc điều chỉnh giấy CNQSD đất số BK 574140 cấp ngày 14/8/2012 cho ông Đỗ Ngọc Huỳnh, bà Từ Thị Bích Nga, đất tọa lạc tại xã Long Tân; nội dung điều chỉnh: Tổng diện tích 17.987 m² gồm các thửa đất số 12, 13, 15, 38 tờ bản đồ số 10, xã Long Tân nay điều chỉnh **giảm diện tích 277,5 m² thuộc thửa đất số 13, 15**. Diện tích còn lại 17.709,5 m².

** Về căn cứ pháp lý để ban hành Quyết định số 16/QĐ-UBND ngày 06/01/2017 và Quyết định số 96/QĐ-UBND ngày 17/01/2017 của UBND huyện*

Các căn cứ để ban hành Quyết định số 16/QĐ-UBND ngày 06/01/2017 và Quyết định số 96/QĐ-UBND ngày 17/01/2017 có nêu: Luật Đất đai ngày 29/11/2013; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

Tuy nhiên, theo quy định của Luật Đất đai năm 2013 thì Luật chỉ quy định cụ thể các trường hợp phải đính chính Giấy chứng nhận đã cấp có sai sót và các trường hợp thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp, không có quy định việc điều chỉnh Giấy chứng nhận đã cấp có sai sót.

Căn cứ quy định tại Điểm d Khoản 2 Điều 106 Luật đai năm 2013, Khoản 4 Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp không đúng diện tích thì phải thu hồi.

** Về thông tin địa chính phần diện tích giảm 277,5m² của thửa đất số 13, 15 tờ bản đồ số 10, xã Long Tân*

Theo báo cáo của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai huyện, qua 02 lần mời làm việc, ông Huỳnh không đến nên phần diện tích 277,5 m² của thửa đất số 13, 15 vẫn chưa được chỉnh lý tách ra khỏi Giấy chứng nhận của ông Đỗ Ngọc Huỳnh, bà Từ Thị Bích Nga.

Mặt khác, ngày 09/01/2017, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai huyện nhận hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất được cấp giấy CNQSD đất của ông Đinh Văn Bình và bà Phạm Thị Bích Lan, vị trí đất tại xã Long Tân, huyện Đất Đỏ do ông Nguyễn Văn Tú (ủy quyền cho ông Nguyễn Anh Lung và bà Nguyễn Thị Hòa Bình theo hợp đồng ủy quyền số 326 lập ngày 22/9/2016 tại Văn phòng công chứng Chí Linh) chuyển nhượng quyền sử dụng đất với diện tích 8969, 7m² thuộc thửa đất số 739, tờ bản đồ số 6 cũ thuộc giấy CNQSD đất

số AD 619377 do UBND huyện Đất Đỏ cấp ngày 09/12/2005 (đã có phần diện tích 227,5 m² trong tổng số 324,7 m² đang điều chỉnh giảm mà ông Đỗ Ngọc Huỳnh đã tách ra từ năm 2005) cho ông Đinh Văn Bình và bà Phạm Thị Bích Lan theo Hợp đồng chuyển nhượng số 1614 lập ngày 18/10/2016 tại Văn phòng công chứng Lam Sơn.

Căn cứ Tờ trình số 155/TT-CNVPĐK ngày 18/01/2017 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai huyện Đất Đỏ và kết quả thẩm tra của Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh là đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận. Ngày 23/01/2017, Sở Tài nguyên và Môi trường đã cấp Giấy chứng nhận số CE 252767 diện tích 8.969,7 m² gồm thửa đất số 11, thửa đất số 54, thửa đất số 53 (tương ứng với thửa 13 cũ), thửa đất số 15 (tương ứng với thửa số 15 cũ), tờ bản đồ số 10 cho ông Đinh Văn Bình, bà Phạm Thị Bích Lan.

III. KẾT LUẬN

Giấy CNQSD đất số BK 574140 ngày 14/8/2012 do UBND huyện cấp cho ông Đỗ Ngọc Huỳnh và bà Từ Thị Bích Nga có sai sót về diện tích đất (phần diện tích con đường đi mà ông Huỳnh đã đồng ý tách ra khỏi giấy chứng nhận vào năm 2005). Việc sai sót là do cơ quan Nhà nước chưa cập nhật, chỉnh lý kịp thời vào hồ sơ địa chính.

Căn cứ Điểm d Khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013, Khoản 4 Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp không đúng diện tích đất thì Nhà nước thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp. Theo quy định trên, Phòng Tài nguyên và Môi trường tham mưu UBND huyện ban hành Quyết định số 16/QĐ-UBND ngày 06/01/2017 và Quyết định số 96/QĐ-UBND ngày 17/01/2017 là không đúng quy định.

Từ những căn cứ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Công nhận nội dung khiếu nại Ông Đỗ Ngọc Huỳnh khiếu nại đối với Quyết định số 16/QĐ-UBND ngày 06/01/2017 của UBND huyện và Quyết định số 96/QĐ-UBND ngày 17/01/2017 của UBND huyện là đúng.

Điều 2. Chỉ đạo xử lý

Giao Phòng Tài nguyên và Môi trường tham mưu UBND huyện thu hồi, hủy bỏ Quyết định số 16/QĐ-UBND ngày 06/01/2017 và Quyết định số 96/QĐ-UBND ngày 17/01/2017 của UBND huyện; tiến hành thực hiện các trình tự, thủ tục theo đúng quy định pháp luật và có thư xin lỗi công dân do để xảy ra việc sai sót nêu trên theo yêu cầu của ông Đỗ Ngọc Huỳnh.

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, ông Đỗ Ngọc Huỳnh có quyền khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, hoặc 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 HĐND và UBND huyện, Chánh Thanh tra huyện, Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai huyện, Chủ tịch UBND xã Long Tân, các cơ quan, tổ chức, đơn vị, cá nhân có liên quan và ông Đỗ Ngọc Huỳnh chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- UBND tỉnh;
- Ban Tiếp công dân tỉnh;
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Thường trực Huyện ủy;
- Thường trực HĐND huyện;
- CT, các PCT.UBND huyện;
- Ủy ban MTTQVN huyện;
- Ban pháp chế HĐND huyện;
- Thanh tra huyện;
- Ban Tiếp công dân huyện;
- Lưu: VT, hồ sơ.

CHỦ TỊCH



Lê Văn Hòa