

Số: 3175/QĐ-UBND

Mộc Châu, ngày 06 tháng 11 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại 05 hộ gia đình, cá nhân Ông, bà: Phạm Văn Tỉnh, Phạm Văn Thịnh, Đinh Thị Vinh, Phạm Thị Bích Hoa, Đinh Công Giáp (lần đầu)

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN MỘC CHÂU

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

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

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 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;

Căn cứ Thông tư số 02/2016/TT-TTCP ngày 20/10/2016 của Thanh tra Chính phủ sửa đổi bổ sung một số điều của Thông tư số 07/2013/TT-TTCP ngày 31/10/2013 của Thanh tra Chính phủ;

Xét đơn khiếu nại ghi ngày 17/6/2020 của các Ông bà: Phạm Văn Tỉnh, Phạm Văn Thịnh, Đinh Thị Vinh, Phạm Thị Bích Hoa, cư trú tiểu khu Nhà Nghỉ thị trấn Nông Trường Mộc Châu; ông Đinh Công Giáp cư trú tiểu khu Bó Bun, thị trấn Nông Trường Mộc Châu (Sau đây viết tắt là 05 hộ gia đình).

I. Nội dung khiếu nại

05 hộ gia đình khiếu nại Quyết định số 805/QĐ-UBND ngày 01/4/2020 của UBND huyện Mộc Châu về việc huỷ một phần Quyết định số 1580/QĐ-UBND ngày 28/7/2017 và thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của 05 hộ gia đình, cá nhân Ông, bà: Phạm Văn Tỉnh, Phạm Văn Thịnh, Đinh Thị Vinh, Phạm Thị Bích Hoa, Đinh Công Giáp. Các hộ gia đình cho rằng các căn cứ, trình tự thủ tục thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của 05 hộ gia đình là không đúng quy định.

II. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại

1. Kết quả kiểm tra xác minh trình tự thủ tục đo đạc lại; các căn cứ thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của 05 hộ gia đình, cá nhân Ông, bà: Phạm Văn Tỉnh, Phạm Văn Thịnh, Đinh Thị Vinh, Phạm Thị Bích Hoa, Đinh Công Giáp

a) Trình tự, thủ tục kiểm tra đo đạc lại

Thực hiện Quyết định số 692/QĐ-UBND ngày 27/3/2020 của UBND huyện về việc thành lập Đoàn kiểm tra đo đạc, kiểm tra hồ sơ xin cấp giấy CNQSD đất

của hộ Ông Phạm Văn Thịnh, Phạm Văn Tĩnh, Phạm Thị Bích Hoa, Đinh Thị Vinh, Đinh Công Giáp tại tiểu khu Nhà Nghỉ, thị trấn Nông Trường Mộc Châu. UBND huyện Mộc Châu đã giao Thanh tra huyện chủ trì ký hợp đồng với Công ty TNHH Tư vấn và xây dựng Đại Ninh trích đo hiện trạng diện tích đất của 05 hộ gia đình cá nhân tại tiểu khu Nhà Nghỉ, thị trấn Nông Trường Mộc Châu; đơn vị kiểm tra chất lượng, khối lượng sản phẩm trích đo, lập bản đồ địa chính là Công ty cổ phần Kỹ thuật Tài nguyên Môi trường.

Từ ngày 27/3/2020 đến ngày 31/3/2020, Đoàn kiểm tra đã tiến hành đo đạc, kiểm tra hồ sơ xin cấp giấy CNQSD đất của 05 hộ gia đình, cá nhân nói trên và đã có báo cáo kết quả đo đạc diện tích sử dụng của 05 hộ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

b) Kết quả kiểm tra, đo đạc lại diện tích

Tổng diện tích đo đạc lại là 416,7 m² cụ thể như sau:

- Hộ ông Phạm Văn Tĩnh và ông Phạm Văn Thịnh. Tổng diện đo đạc lại là 172,6 m² (không tách được ranh giới sử dụng của 02 hộ trên). Tổng diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp là 176,9 m². Kết quả đo đạc giảm 4,3 m², so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp.

- Hộ bà Đinh Thị Vinh. Diện tích đo đạc lại là 94,9 m². Diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp là 88 m². Kết quả đo đạc tăng 6,9 m², so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp.

- Hộ Bà Phạm Thị Bích Hoa. Diện tích đo đạc lại là 77, 8 m². Diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp là 73,7 m². Kết quả đo đạc tăng 4,1 m², so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp.

- Hộ Ông Đinh Công Giáp. Diện tích đo đạc lại là 71, 4 m². Diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp là 67,3 m². Kết quả đo đạc tăng 4,1 m², so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp.

Qua kết quả đo đạc ngoài thực địa diện tích đang sử dụng đất của các hộ, không đúng so với diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp tại Quyết định số 1580/QĐ-UBND ngày 28/7/2017 của UBND huyện Mộc Châu.

c) Căn cứ ban hành Quyết định thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

Sau khi có kết quả kiểm tra, đo đạc UBND huyện đã ban hành thông báo số 89/TB-UBND ngày 31/3/2020 trong đó xác định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của 05 hộ có sự sai lệch về diện tích đo đạc hiện trạng so với diện tích đất đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, từ đó đã ban hành quyết định 805/QĐ-UBND ngày 01/4/2020 thu hồi 05 giấy CNQSD đất đã cấp cho 05 hộ gia đình, cá nhân lý do thu hồi theo quy định tại điểm d, khoản 2, Điều 106 Luật Đất đai năm 2013.

III. Kết luận các nội dung kiểm tra xác minh

Căn cứ Luật Khiếu nại số 02/2011/QH13 ngày 11/11/2011; 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; Căn cứ Thông tư số 02/2016/TT-TTCP ngày 20/10/2016 của Thanh tra Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của 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.

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ hướng dẫn thi hành Luật Đất đai; Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 06/1/2017 của Chính phủ sửa đổi bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và các văn bản quy phạm pháp luật khác có liên quan và các thông tin, tài liệu, chứng cứ do bên bị khiếu nại, bên khiếu nại và các cơ quan, đơn vị cá nhân có liên quan cung cấp, kết quả xác minh tại Phần II, Quyết định này, Chủ tịch UBND huyện Mộc Châu kết luận:

UBND huyện đã giao Thanh tra huyện phối hợp với các cơ quan chuyên môn thực hiện kiểm tra xác minh, tham mưu cho UBND huyện ban hành thông báo kết luận kiểm tra xác minh hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của 05 hộ gia đình theo đúng quy định tại khoản 3, Điều 106, Luật Đất đai năm 2013.

Trình tự, thủ tục ban hành Thông báo và Quyết định thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thực hiện theo đúng quy định tại Khoản 56, Điều 2, Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 06/1/2017 của Chính phủ sửa đổi bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai.

Như vậy, trình tự, thủ tục thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của 05 hộ gia đình là đầy đủ căn cứ pháp lý, đúng quy định của pháp luật.

- Qua kết quả đo đạc ngoài thực địa diện tích đất đang sử dụng của các hộ, có sự sai lệch so với diện tích trên hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp tại Quyết định số 1580/QĐ-UBND ngày 28/7/2017 của UBND huyện Mộc Châu.

Như vậy, việc căn cứ quy định tại Điểm d, Khoản 2, Điều 106 của Luật Đất đai năm 2013 trong trường hợp cụ thể của 05 hộ gia đình là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp không đúng diện tích đất để thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của 05 hộ gia đình là đầy đủ căn cứ pháp lý.

- Tuy nhiên, tại Quyết định số 805/QĐ-UBND ngày 01/4/2020 của UBND huyện Mộc Châu về việc huỷ một phần Quyết định số 1580/QĐ-UBND ngày 28/7/2017 của UBND huyện Mộc Châu, đã căn cứ toàn bộ quy định của Điểm d, Khoản 2, Điều 106 của Luật Đất đai năm 2013 “*Giấy chứng nhận đã cấp không đúng thẩm quyền, không đúng đối tượng sử dụng đất, không đúng diện tích đất, không đủ điều kiện được cấp, không đúng mục đích sử dụng đất hoặc thời hạn sử dụng đất hoặc nguồn gốc sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai, trừ trường hợp người được cấp Giấy chứng nhận đó đã thực hiện chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật đất đai.*” chưa thể hiện rõ lý do thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của 05 hộ gia đình là do “*giấy chứng nhận đã cấp không đúng diện tích đất*”.

Việc Phòng Tài nguyên và Môi trường tham mưu cho UBND huyện ban hành Quyết định số 805/QĐ-UBND ngày 01/4/2020 trong đó có nội dung huỷ một phần Quyết định số 1580/QĐ-UBND ngày 28/7/2017 và thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 05 hộ gia đình là chưa chặt chẽ chưa đầy đủ các nội dung.

Do đó, khiếu nại của 05 hộ gia đình khiếu nại Quyết định số 805/QĐ-UBND ngày 01/4/2020 của UBND huyện Mộc Châu về việc huỷ một phần Quyết định số 1580/QĐ-UBND ngày 28/7/2017 và thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của 05 hộ gia đình, cá nhân Ông, bà: Phạm Văn Tĩnh, Phạm Văn Thịnh, Đinh Thị Vinh, Phạm Thị Bích Hoa, Đinh Công Giáp đúng một phần.

- Lý do khiếu nại đúng

Phòng Tài nguyên và Môi trường tham mưu cho UBND huyện ban hành Quyết định số 805/QĐ-UBND ngày 01/4/2020 trong đó có nội dung huỷ một phần Quyết định số 1580/QĐ-UBND ngày 28/7/2017 và thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 05 hộ gia đình căn cứ toàn bộ quy định của Điểm d, Khoản 2, Điều 106 của Luật Đất đai năm 2013, chưa thể hiện rõ lý do thu hồi là do “*giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp không đúng diện tích*”. Quyết định số 805/QĐ-UBND ngày 01/4/2020, chưa giao cho cơ quan chuyên môn xử lý việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình sau khi thu hồi.

- Lý do khiếu nại sai

UBND huyện đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục kiểm tra, thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của 05 hộ gia đình theo đúng quy định.

Diện tích thực tế các hộ đang sử dụng không đúng với diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp nên việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của 05 hộ gia đình, căn cứ theo quy định tại điểm d, khoản 2, Điều 106 Luật Đất đai năm 2013 với lý do “*giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp không đúng diện tích*” là đầy đủ căn cứ pháp lý.

Từ những nhận định và căn cứ nêu trên,

QUYẾT ĐỊNH:

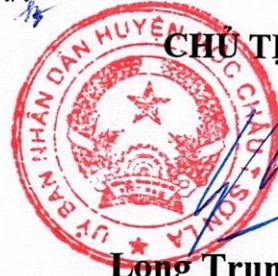
Điều 1. Chấp nhận nội dung khiếu nại của 05 hộ gia đình các ông bà Phạm Văn Tĩnh, Phạm Văn Thịnh, Đinh Thị Vinh, Phạm Thị Bích Hoa, Đinh Công Giáp khiếu nại Quyết định số 805/QĐ-UBND ngày 01/4/2020 của UBND huyện Mộc Châu về việc huỷ một phần Quyết định số 1580/QĐ-UBND ngày 28/7/2017 của UBND huyện Mộc Châu và thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của 05 hộ gia đình ông bà Phạm Văn Tĩnh, Phạm Văn Thịnh, Đinh Thị Vinh, Phạm Thị Bích Hoa, Đinh Công Giáp là đúng một phần.

Điều 2. Giao Phòng Tài nguyên và Môi trường phối hợp với các cơ quan, đơn vị tham mưu cho UBND huyện sửa đổi, bổ sung Quyết định số 805/QĐ-UBND ngày 01/4/2020 của UBND huyện theo nội dung tại Phần III của Quyết định này; tham mưu cho UBND huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 05 hộ gia đình, cá nhân theo đúng quy định.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND-UBND huyện, Trưởng Phòng: Tài nguyên và Môi trường, Chánh Thanh tra huyện, các hộ gia đình ông bà: Phạm Văn Tinh, Phạm Văn Thịnh, Đinh Thị Vinh, Phạm Thị Bích Hoa, Đinh Công Giáp chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Thường trực huyện ủy;
- Chủ tịch, PCT UBND huyện;
- Ban tiếp công dân huyện;
- 05 hộ gia đình;
- Lưu: VT, TTr, HSKN (Hoàng) 20b.



Long Trung Tâm