

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc giải quyết khiếu nại lần hai của ông Trần Văn Lực
trú tại khối phố Ngọc Vinh, phường Điện Ngọc**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ XÃ ĐIỆN BÀN

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

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

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

Xét đơn khiếu nại ghi ngày 26/7/2018 của ông Trần Văn Lực và biên bản làm việc ngày 21/9/2018 giữa Thanh tra thị xã với người khiếu nại;

Xét Báo cáo số 157/BC-TTXX ngày 14/11/2018 của Chánh Thanh tra thị xã về kết quả kiểm tra, xác minh và tham mưu giải quyết khiếu nại (lần hai) của ông Trần Văn Lực, Chủ tịch UBND thị xã nhận thấy:

I. Nội dung khiếu nại:

- Ông Trần Văn Lực khiếu nại đề nghị công nhận 367,9m² tại thửa đất số 282, tờ bản đồ số 05, tại khối phố Giang Tắc, phường Điện Ngọc theo hồ sơ 64/CP là đất nhà thờ (diện tích thuộc dự án DATQUANG RIVERSIDE).

II. Tóm tắt quá trình giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND phường Điện Ngọc

Ngày 06/4/2018, ông Trần Văn Lực có đơn khiếu nại gửi Chủ tịch UBND thị xã Điện Bàn. Sau đó, UBND thị xã ban hành Công văn số 615/UBND ngày 17/4/2018 chuyển đơn khiếu nại của ông Trần Văn Lực đến Chủ tịch UBND phường Điện Ngọc để giải quyết theo thẩm quyền. Trong đơn, ông Trần Văn Lực khiếu nại 05 nội dung, trong đó có nội dung khiếu nại về việc “Công nhận 367,9m² tại thửa đất số 282, tờ bản đồ số 05 theo Hồ sơ 64 là đất nhà thờ”.

Ngày 20/6/2018, Chủ tịch UBND phường Điện Ngọc ban hành Quyết định số 169/QĐ-UBND về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Trần Văn Lực, trú tại khối phố Ngọc Vinh, phường Điện Ngọc, thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam. Theo đó, Chủ tịch UBND phường Điện Ngọc không chấp nhận nội dung khiếu nại trên của ông Trần Văn Lực vì ông không kê khai, đăng ký sử dụng qua các thời kỳ và hiện trạng sử dụng là không có nhà ở và nhà thờ trên đất.

Với kết quả giải quyết trên, ông Trần Văn Lực không đồng ý nên tiếp tục gửi đơn khiếu nại lần hai đến Chủ tịch UBND thị xã.

III. Kết quả kiểm tra, xác minh

1. Quá trình thực hiện thủ tục thu hồi đất

Diện tích 367,9m² tại thửa đất số 282, tờ bản đồ số 05 (theo Hồ sơ 64) nay là thửa đất số 701, tờ bản đồ số 01, diện tích 368m², tại khối phố Giang Tắc theo Hồ sơ đo đạc phục vụ giải phóng mặt bằng của dự án DATQUANG RIVERSIDE vào tháng 5/2018. Thửa đất này thuộc dự án Khu đô thị DATQUANG RIVERSIDE do Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển Đô thị Đất Quảng làm chủ đầu tư (theo Quyết định số 2293/QĐ-UBND ngày 22/6/2017 về việc chấp thuận chủ trương đầu tư xây dựng Khu đô thị DATQUANG RIVERSIDE). Dự án này được Hội đồng nhân dân tỉnh Quảng Nam phê duyệt tại Nghị quyết số 49/NQ-HĐND ngày 07/12/2017 về danh mục các dự án cần thu hồi và chuyển mục đích sử dụng đất lúa, đất rừng phòng hộ, rừng đặc dụng năm 2018. Ngày 26/4/2018, UBND tỉnh Quảng Nam phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2018 của thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam.

Sau khi thực hiện đo đạc hiện trạng và xác định mục đích sử dụng đất theo hiện trạng của từng hộ gia đình, cá nhân có đất thuộc dự án, UBND phường Điện Ngọc niêm yết công khai từ ngày 04/5/2018 đến ngày 24/5/2018 cho tất cả tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có đất thuộc dự án theo dõi và khiếu nại, kiến nghị nếu không đồng ý với kết quả đo đạc và mục đích sử dụng được niêm yết. Sau khi niêm yết, ngày 28/5/2018, Phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm tra, xác nhận kết quả đo đạc trên. Ngày 04/6/2018, Phòng Tài nguyên và Môi trường ban hành Tờ trình số 1140/TTr-TNMT về việc thu hồi đất có đính kèm chi tiết danh sách tổ chức, hộ gia đình, cá nhân; số thửa, tờ bản đồ, loại đất.

Để thực hiện dự án, ngày 06/6/2018, UBND thị xã Điện Bàn ban hành Thông báo số 276/TB-UBND về Thông báo thu hồi đất để thực hiện đầu tư xây dựng dự án Khu đô thị DATQUANG RIVERSIDE tại đô thị mới Điện Nam – Điện Ngọc, thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam. Ngày 07/6/2018, UBND phường Điện Ngọc thành lập Hội đồng tư vấn đất đai và tổ chức họp để xét và xác nhận nguồn gốc đất cho các cá nhân, tổ chức, hộ gia đình có đất bị thu hồi. Theo đó, thửa đất ông Trần Văn Lực đang khiếu nại được xác định là đất BHK (đất bằng trồng cây hàng năm khác) và quy chủ cho ông Lực. Không đồng ý với loại đất được xác nhận, ông Trần Văn Lực khiếu nại đến Chủ tịch UBND phường Điện Ngọc đề nghị xác định lại loại đất.

2. Nguồn gốc và hiện trạng sử dụng thửa đất

Kết quả kiểm tra hồ sơ được lập theo Chỉ thị số 299/TTg ngày 10/11/1980 của Thủ tướng Chính phủ về công tác đo đạc, phân hạng và đăng ký ruộng đất trong cả nước (sau đây gọi tắt là Hồ sơ 299), tại xã Điện Ngọc, diện tích này nguyên trước đây là một phần của thửa đất số 321, tờ bản đồ số 05, loại đất màu, không có tên chủ sử dụng đất. Kết quả kiểm tra hồ sơ được lập theo Nghị định số 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ ban hành bản Quy định về việc giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định lâu dài vào mục đích sản xuất nông nghiệp (sau đây gọi tắt là Hồ sơ 64), diện tích này là một phần thửa đất số 282, tờ bản đồ số 05, loại đất rừng trồng do UBND phường Điện Ngọc quản lý. Như vậy, đối với diện tích đất đang khiếu nại, hộ ông Trần Văn Lực không kê khai, đăng ký qua các thời kỳ nên tại thời điểm năm 1998, hộ ông Lực không được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên.

Theo Hồ sơ đo đạc để thực hiện công tác giải phóng mặt bằng vào tháng 5/2018 thì diện tích này là thửa số 701, tờ bản đồ số 01, diện tích 368m², loại đất trồng cây hàng năm khác do ông Trần Văn Lực kê khai. Hồ sơ này đã được Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã thẩm tra, công nhận hiện trạng và mục đích sử dụng.

Theo xác nhận của UBND phường Điện Ngọc, diện tích đất này trước năm 1975 thuộc quyền sở hữu của bà Lê Thị Đình (bà nội của ông Trần Văn Lực) và sau năm 1975 đến nay không có nhà ở, nhà thờ trên đất. Theo kết quả xác minh của Thanh tra thị xã thì trên thửa đất có nhà thờ nhưng đến khoảng năm 1975 thì bị giặc đốt phá, không còn nhà thờ. Từ thời điểm đó cho đến nay, trên thửa đất không có nhà thờ hay nhà ở nào. Điều này phù hợp với Biên bản kê khai, kiểm đếm hiện trạng của hộ gia đình ông Trần Văn Lực ngày 20/6/2018 để phục vụ dự án Khu đô thị DATQUANG RIVERSIDE; vì trong Biên bản thể hiện không có nhà ở, công trình xây dựng, vật kiến trúc nào trên đất mà chỉ có rau thơm và Biên bản đã được ông Trần Văn Lực cùng những người có liên quan ký xác nhận. Ngoài ra, thửa đất này hộ ông Trần Văn Lực không kê khai, đăng ký qua các thời kỳ (Hồ sơ 299 và Hồ sơ 64) và ông Lực cũng không cung cấp được một trong các giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại khoản 1 Điều 100 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

Tại khoản 5 Điều 100 Luật Đất đai năm 2013 quy định: **“Cộng đồng dân cư đang sử dụng đất có công trình là đình, đền, miếu, am, từ đường, nhà thờ họ; đất nông nghiệp quy định tại khoản 3 Điều 131 của Luật này và đất đó không có tranh chấp, được Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất xác nhận là đất sử dụng chung cho cộng đồng thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất”** và tại khoản 1 Điều 3 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai quy định đối với việc xác định loại đất đối với trường hợp sử dụng đất không có giấy tờ quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều 11 của Luật Đất đai: **“Trường hợp đang sử dụng đất ổn định mà không phải do lấn, chiếm, chuyển mục đích sử dụng đất trái phép thì loại đất được xác định theo hiện trạng đang sử dụng”**. Như vậy, đối với trường hợp thửa đất số 701, tờ bản đồ số 01, diện tích 368m² mà ông Trần Văn Lực đang khiếu nại thì từ năm 1975 cho đến nay, trên thửa đất không có công trình là đình, đền, miếu, am, từ đường, nhà thờ họ nên không có cơ sở để công nhận diện tích trên thuộc loại đất tín ngưỡng (đất nhà thờ).

Mặt khác, theo biên bản ngày 07/6/2018 họp Hội đồng tư vấn phường Điện Ngọc xét và xác nhận nguồn gốc đất đối với các hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất nông nghiệp không có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bị thu hồi đất bởi dự án Khu đô thị DATQUANG RIVERSIDE thì thửa đất số 701, tờ bản đồ số 01, diện tích 368m² mà ông Trần Văn Lực đang sử dụng thuộc quỹ đất công ích 5% của phường. Tuy nhiên, từ năm 1997 cho đến nay, UBND xã Điện Ngọc (nay là phường) chỉ quản lý về mặt hành chính, không có kế hoạch sử dụng đất, không có phương án sử dụng đất. Diện tích đất này được người dân (trong đó có ông Trần Văn Lực) sử dụng ổn định vào mục đích đất nông nghiệp từ năm 1997 cho đến nay. Do đó, công nhận diện tích này thuộc quyền sử dụng của ông Trần Văn Lực và loại đất được xác định theo hiện trạng sử dụng là đất trồng cây hàng năm khác.

III. Kết luận:

- Việc khiếu nại của ông Trần Văn Lực về việc đề nghị công nhận diện tích 367,9m² tại thửa đất số 282, tờ bản đồ số 05 theo Hồ sơ 64 là đất nhà thờ (diện tích thuộc dự án DATQUANG RIVERSIDE) là không có cơ sở để xem xét giải quyết. Vì theo kết quả kiểm tra, xác minh cho thấy từ thời điểm năm 1975 cho đến nay, trên thửa đất không có công trình là đình, đền, miếu, am, từ đường, nhà thờ họ nên không có cơ sở để công nhận diện tích trên thuộc loại đất tín ngưỡng (đất nhà thờ) theo khoản 5 Điều 100 Luật Đất đai năm 2013 và theo khoản 1 Điều 3 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

- Việc giải quyết nội dung khiếu nại trên của Chủ tịch UBND phường Điện Ngọc tại Quyết định số 169/QĐ-UBND ngày 20/6/2018 là đúng quy định.

Từ những nhận định và căn cứ nêu trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Không chấp nhận nội dung khiếu nại của ông Trần Văn Lực về việc đề nghị công nhận diện tích 367,9m² tại thửa đất số 282, tờ bản đồ số 05 theo hồ sơ 64 là đất nhà thờ (diện tích thuộc dự án DATQUANG RIVERSIDE).

Điều 2. Giao Chủ tịch UBND phường Điện Ngọc tiếp tục triển khai thực hiện Quyết định giải quyết khiếu nại số 169/QĐ-UBND ngày 20/6/2018.

Điều 3. Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu ông Trần Văn Lực không đồng ý thì có quyền khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án theo quy định pháp luật về tố tụng hành chính.

Điều 4. Chánh Văn phòng HĐND và UBND, Chánh Thanh tra thị xã, Trưởng phòng Tài nguyên - Môi trường, Giám đốc Trung tâm Phát triển Quỹ đất, Chủ tịch UBND phường Điện Ngọc, ông Trần Văn Lực và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- UBND tỉnh Quảng Nam (b/c);
- Sở TN-MT, Thanh tra tỉnh;
- Trụ sở Tiếp công dân tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND thị xã;
- C,PVP,CV;
- Lưu: VT, c.Thuan.

CHỦ TỊCH

Trần Úc