

Số: 3606/QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 23 tháng 12 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH
Về việc giải quyết khiếu nại của ông Lê Văn Thống
(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 Đất đai ngày 29/11/2013;

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;

Xét đơn khiếu nại đề ngày 25/8/2022 của ông Lê Văn Thống (địa chỉ: Số 1724, Quốc lộ 51, khu phố Long Khánh 3, phường Tam Phước, thành phố Biên Hòa).

Theo báo cáo của Thanh tra tỉnh tại Văn bản số 220/BC-TT ngày 17/11/2022 về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của ông Lê Văn Thống với các nội dung sau đây:

I. Nội dung khiếu nại

Theo nội dung đơn khiếu nại đề ngày 25/8/2022 và kết quả làm việc tại Biên bản ngày 10/11/2022 giữa Thanh tra tỉnh với ông Lê Văn Thống, thể hiện:

Ông Lê Văn Thống không đồng ý Quyết định số 4058/QĐ-UBND ngày 20/10/2020 của Chủ tịch UBND huyện Nhơn Trạch về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của ông Thống liên quan đến cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt giấy CNQSDĐ) tại thửa đất số 69, tờ bản đồ địa chính số 30 xã Phước Thiện.

Ông Thống tiếp tục yêu cầu cấp giấy CNQSDĐ theo đúng hiện trạng đất ông Thống đang sử dụng bao gồm thửa đất 69 và phần diện tích 43,7m² đất theo bản đồ địa chính thể hiện là mương thoát nước; ông Thống cho rằng nội dung Công văn số 3070/UBND-TD ngày 13/4/2019 của UBND huyện Nhơn Trạch thể hiện ông Thống sử dụng thửa đất số 69 có diện tích 112m² đất, còn phần diện tích còn lại do ông lấn mương thoát nước là không đúng.



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

Ngày 20/10/2020, Chủ tịch UBND huyện Nhơn Trạch ban hành Quyết định số 4058/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của ông Lê Văn Thống, theo đó không công nhận nội dung khiếu nại của ông Thống.

III. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại

Ông Lê Văn Thống được Ban Tiếp công dân huyện Nhơn Trạch giao Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu vào ngày 16/8/2022, ông Thống có ký nhận tại biên bản bàn giao; căn cứ Điều 33 và Điều 36 Luật Khiếu nại năm 2011, đơn khiếu nại của ông Lê Văn Thống đủ điều kiện thụ lý giải quyết khiếu nại lần hai theo quy định.

Theo hồ sơ, tài liệu do UBND huyện Nhơn Trạch cung cấp và Báo cáo số 392/BC-UBND ngày 02/11/2022 của UBND xã Phước Thiện, thể hiện: Ông Lê Văn Thống sử dụng thửa đất số 69, tờ bản đồ địa chính số 30 xã Phước Thiện (theo hệ thống bản đồ cũ được lập năm 1997 là thửa 277, tờ bản đồ địa chính số 16) có nguồn gốc do nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Đình Thiệu năm 1995 (Giấy chuyển nhượng không ghi diện tích, không có xác nhận của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền), nội dung Giấy chuyển nhượng thể hiện mặt giáp đường 319B là 5m, ông Thống xây dựng phòng trọ cho thuê từ năm 1996 đến nay, chưa được cấp Giấy CNQSDĐ.

Theo tờ bản đồ địa chính số 30 xã Phước Thiện đo vẽ năm 2007 được Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất (nay là Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh) thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường ký xác nhận ngày 25/12/2007, thể hiện thửa đất số 69 có diện tích $244m^2$ và $25m^2$ nằm trong vạch chỉ giới giao thông, phía Nam giáp rãnh thoát nước từ đường 319B chảy xuống. Năm 2017, thực hiện dự án mở rộng đường Trần Phú (319B), hộ ông Thống bị thu hồi diện tích $156m^2$ đất, diện tích đất còn lại của ông Thống là $112,2m^2$ ông Thống sử dụng ổn định, không tranh chấp.

Theo hồ sơ kỹ thuật thửa đất được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh - Chi nhánh Nhơn Trạch ký xác nhận ngày 10/11/2016 (kèm theo Quyết định số 6644/QĐ-UBND ngày 27/10/2017 của UBND huyện Nhơn Trạch về việc thu hồi diện tích $156m^2$ thuộc thửa đất số 69, tờ bản đồ địa chính số 30 xã Phước Thiện để thực hiện dự án mở rộng nâng cấp đường Trần Phú), thể hiện: Phần diện tích được vẽ theo chồng ghép bản đồ năm 1997 là $24,2m^2$ (nằm trong vạch chỉ giới giao thông); diện tích nằm trong dự án là $131,8m^2$, diện tích còn lại là $112,2m^2$ (thửa đất trên được trích vẽ theo bản vẽ phát hành số 1311/BĐĐC do Trung tâm kỹ thuật địa chính đo vẽ, ký ngày 04/12/2012 và Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai ký ngày 05/12/2012).

Đối với phần diện tích $43,7m^2$ đất theo bản đồ địa chính thể hiện là mương thoát nước: Sau khi thực hiện mở rộng đường Trần Phú (319B) đã làm hệ thống cống thoát nước ngầm, nước từ đường Trần Phú chảy vào hệ thống cống thoát nước, không còn chảy rãnh thoát nước nêu trên, hiện trạng hiện nay rãnh thoát nước ông Thống đã san lấp và xây dựng nhà tiền chế bằng tôn. Năm 2018, ông

Thống sửa phòng trọ lấn rãnh thoát nước, UBND xã Phước Thiện có lập biên bản ghi nhận và đề nghị ông Thống giữ nguyên hiện trạng (Biên bản ngày 16/3/2018 có chữ ký của ông Thống). UBND xã Phước Thiện không xử lý và không kiến nghị UBND huyện Nhơn Trạch xử lý về hành vi lấn chiếm đất công cộng (rãnh thoát nước) của ông Thống.

Theo Trích lục và đo hiện trạng khu đất tỷ lệ 1/500 được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh - Chi nhánh Nhơn Trạch ký xác nhận ngày 15/8/2020, thể hiện: Phần đất ông Thống chỉ ranh có diện tích là 170,2m², trong đó gồm diện tích 112m² thuộc thửa đất số 69, diện tích 49m² theo bản đồ địa chính thể hiện là nương nước và diện tích 9m² thuộc thửa đất số 35, tờ bản đồ địa chính số 30 xã Phước Thiện.

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013, tại điểm e, khoản 2 Điều 10, quy định: *“Đất sử dụng vào mục đích công cộng gồm đất giao thông, thủy lợi... đất bãi thải, xử lý chất thải và đất công trình công cộng khác”*, khoản 2 Điều 19 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, 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 quản lý, sử dụng đất nông nghiệp thuộc quỹ đất công ích của xã, phường, thị trấn”*; trường hợp ông Lê Văn Thống đang sử dụng đất gồm thửa đất 69, tờ bản đồ địa chính số 30 xã Phước Thiện diện tích 112m² (phần diện tích đất còn lại sau khi bị thu hồi để thực hiện dự án nâng cấp, mở rộng đường Trần Phú theo bản đồ địa chính được Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh ký xác nhận ngày 25/12/2007) và phần đất giáp với thửa đất số 69 theo bản đồ địa chính thể hiện là rãnh thoát nước (phần diện tích ông Thống sử dụng là rãnh thoát nước thay đổi tăng lên qua các lần kiểm tra hiện trạng: kiểm tra hiện trạng ngày 13/12/2019 diện tích ông Thống lấn rãnh thoát nước là 43,7m², kiểm tra hiện trạng ngày 27/9/2020 là 49m²), ông Thống không cung cấp được giấy tờ chứng minh quá trình sử dụng diện tích 43,7m² đất; do đó, UBND huyện Nhơn Trạch không xem xét giải quyết cấp giấy CNQSDĐ đối với diện tích 43,7m² nêu trên là đúng quy định.

Ngày 13/4/2020, UBND huyện Nhơn Trạch ban hành Văn bản số 3070/UBND-TD về việc trả lời ông Thống trong đó xác định diện tích 43,7m² có vị trí liền kề với thửa đất số 69, tờ bản đồ địa chính số 30 xã Phước Thiện theo bản đồ địa chính thể hiện là nương thoát nước, nên không có cơ sở giải quyết yêu cầu cấp giấy CNQSDĐ của ông Thống là đúng quy định.

IV. Kết quả đối thoại

Căn cứ kết quả đối thoại với ông Lê Văn Thống vào ngày 01/12/2022 và Công văn số 2488/TT-NV1 ngày 05/12/2022 về kết quả đối thoại của Thanh tra tỉnh, thể hiện:

- Bà Lê Thị Vân Anh (đại diện theo ủy quyền của ông Lê Văn Thống) trình bày: Ông Thống cho rằng việc UBND huyện Nhơn Trạch xác định diện tích 43,7m² theo bản đồ địa chính thể hiện là nương thoát nước và không xem xét giải quyết cấp giấy CNQSDĐ đối với diện tích đất trên là không đúng; yêu cầu



UBND huyện Nhơn Trạch cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng hiện trạng thực tế, ranh giới, mốc ranh gia đình ông Thống đang sử dụng.

- Sau khi nghe ý kiến trình bày của công dân, nghe ý kiến trao đổi của đại diện lãnh đạo các cơ quan liên quan tham dự buổi đối thoại và xem xét hồ sơ, tài liệu liên quan, Chánh Thanh tra tỉnh Nguyễn Ngọc Thắng - Chủ trì (người được Chủ tịch UBND tỉnh ủy quyền đối thoại) có ý kiến: Thống nhất với Báo cáo số 220/BC-TT ngày 17/11/2022 của Thanh tra tỉnh về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của ông Lê Văn Thống. Căn cứ điểm e, khoản 2 Điều 10 Luật Đất đai năm 2013 và khoản 2 Điều 19 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, ông Thống không cung cấp được các tài liệu, giấy tờ chứng minh việc sử dụng phần diện tích 43,7m² có vị trí nằm giáp thửa đất số 69, tờ bản đồ địa chính số 30 xã Phước Thiện, do đó việc ông Thống khiếu nại yêu cầu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích 43,7m² nêu trên là không có cơ sở xem xét giải quyết.

V. Kết luận

Trường hợp ông Lê Văn Thống đang sử dụng đất gồm thửa đất 69, tờ bản đồ địa chính số 30 xã Phước Thiện diện tích 112m² và phần đất giáp với thửa đất số 69 có diện tích 43,7m² (theo bản đồ địa chính được Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh ký xác nhận ngày 25/12/2007 thể hiện rãnh thoát nước); ông Thống không cung cấp được các tài liệu, giấy tờ chứng minh việc sử dụng diện tích 43,7m² đất nêu trên.

Căn cứ điểm e, khoản 2 Điều 10 Luật Đất đai năm 2013 và khoản 2 Điều 19 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, nội dung ông Thống khiếu nại yêu cầu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích 43,7m² giáp với thửa đất số 69, tờ bản đồ địa chính số 30 xã Phước Thiện là không có cơ sở xem xét giải quyết.

Quyết định số 4058/QĐ-UBND ngày 20/10/2020 của Chủ tịch UBND huyện Nhơn Trạch giải quyết không công nhận nội dung ông Lê Văn Thống khiếu nại về hành vi không giải quyết cấp giấy CNQSDĐ của UBND huyện Nhơn Trạch đối với diện tích 43,7m² có vị trí nằm giáp thửa đất số 69, tờ bản đồ địa chính số 30 xã Phước Thiện là đúng quy định của pháp luật.

Từ những nhận định và căn cứ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

a) Không công nhận nội dung đơn khiếu nại đề ngày 25/8/2022 của ông Lê Văn Thống.

b) Công nhận và giữ nguyên Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu số 4058/QĐ-UBND ngày 20/10/2020 của Chủ tịch UBND huyện Nhơn Trạch là đúng.

c) Yêu cầu ông Lê Văn Thống, cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan thực hiện hành vi hành chính của UBND huyện Nhơn Trạch về việc không giải quyết cấp Giấy CNQSDĐ đối với diện tích 43,7m² có vị trí nằm giáp thửa đất số 69, tờ bản đồ địa chính số 30 xã Phước Thiện cho hộ ông Lê Văn Thống.

Điều 2. Quyết định này được gửi đến ông Lê Văn Thống theo đường bưu điện, đồng thời 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 Lê Văn Thống 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, Chủ tịch UBND huyện Nhơn Trạch, Chủ tịch UBND xã Phước Thiện, huyện Nhơn Trạch và ông Lê Văn Thống 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;
- Chánh, Phó Chánh Văn phòng THNC;
- Trưởng, Phó trưởng Ban TCD tỉnh;
- Cổng Thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, BTCD.

Ngavt.2022.NT

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Thị Hoàng

