

Số: 347 /QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 06 tháng 3 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc giải quyết khiếu nại của ông Mai Văn Có và bà Nguyễn Thị Kiều
(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 25/10/2022 của ông Mai Văn Có và bà Nguyễn Thị Kiều (địa chỉ: ấp 5, xã An Phước, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai).

Theo báo cáo của Thanh tra tỉnh tại Báo cáo 17/BC-TT ngày 08/02/2023 về kết quả xác minh nội dung khiếu nại và Công văn số 262/TT-NV1 ngày 21/02/2023 về kết quả đối thoại giải quyết khiếu nại lần hai của ông Mai Văn Có và bà Nguyễn Thị Kiều, với các nội dung sau đây:

I. Nội dung khiếu nại

Theo nội dung đơn khiếu nại đề ngày 25/10/2022 và kết quả làm việc tại Biên bản ngày 16/11/2022 với Thanh tra tỉnh, thể hiện:

Ông Mai Văn Có và bà Nguyễn Thị Kiều không đồng ý Quyết định số 8729/QĐ-UBND ngày 16/9/2022 của Chủ tịch UBND huyện Long Thành giải quyết khiếu nại lần đầu đối với Quyết định số 970/QĐ-UBND ngày 17/02/2022 của UBND huyện Long Thành về việc thu hồi Giấy CNQSDĐ số BC 637595 ngày 29/8/2012 mang tên ông Mai Văn Có và bà Nguyễn Thị Kiều, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình ông bà.

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

Ngày 16/9/2022, Chủ tịch UBND huyện Long Thành ban hành Quyết định số 8729/QĐ-UBND về việc giải quyết đơn khiếu nại lần đầu của ông Mai Văn Có và bà Nguyễn Thị Kiều, theo đó không công nhận nội dung khiếu nại của ông Có và bà Kiều.

III. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại

Khu đất ông Mai Văn Có và bà Nguyễn Thị Kiều khiếu nại thuộc thửa đất số 17, tờ bản đồ địa chính số 44 (số thửa cũ 158, tờ bản đồ địa chính số 7) xã An Phước, có nguồn gốc do ông Nguyễn Văn Châu sử dụng. Ngày 02/01/1993, ông

Nguyễn Văn Châu có Giấy xác nhận cho đất, thể hiện: Tháng 9/1992, ông Châu có cho ông Mai Văn Có một nền nhà đất thổ cư, nguồn gốc đất do ông bà để lại, vị trí thửa đất tại khu B, An Lợi, cận suối cầu nước trong, liền ranh với nhà ông Mã Tấn Thành đến suối theo biên bản đã ký (Giấy xác nhận không thể hiện diện tích, số tờ, số thửa). Ngày 19/9/1992, ông Mai Văn Có có đơn xin xây dựng nhà, được Ban quản lý ruộng đất huyện Long Thành xác nhận: Kính chuyển Phòng kinh tế giải quyết, UBND xã An Phước có ký tên, đóng dấu. Ngày 10/01/1993, ông Mai Văn Có có Tờ khai nộp thuế đất, được Chi cục thuế huyện Long Thành xác nhận. Ngày 03/01/1997, ông Mai Văn Có có Tờ cam đoan về chủ quyền nhà, được UBND xã An Phước xác nhận.

Theo Báo cáo số 189/BC.UBND ngày 28/12/2022 của UBND xã An Phước về nguồn gốc, quá trình quản lý sử dụng đất, thời điểm sử dụng đối với các thửa đất số 155, 156, 158, tờ bản đồ địa chính số 7 xã An Phước, thể hiện: Các thửa đất số 155, 156, 158 có nguồn gốc do gia đình ông Nguyễn Văn Nao (cha ruột của ông Nguyễn Văn Châu) và bà Nguyễn Thị Huê (cô ruột của ông Nguyễn Văn Châu) khai phá sử dụng trước năm 1965. Sau năm 1975, ông Nao và bà Huê giao lại khu đất trên cho ông Nguyễn Văn Châu quản lý, sử dụng. Trong quá trình sử dụng đất, ông Châu có cho ông Mai Văn Có và bà Nguyễn Ngọc Sương một phần diện tích đất để cất nhà ở. Sau đó, ông Châu chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất trên cho ông Trịnh Xuân Kiềm sử dụng.

Ngày 02/4/1997, UBND huyện Long Thành cấp Giấy CNQSDĐ số C 633550 cho ông Trịnh Xuân Kiềm các thửa đất số 155, 156, 158, tờ bản đồ địa chính số 7 và thửa đất số 77, tờ bản đồ địa chính số 6 xã An Phước; thời điểm cấp giấy CNQSDĐ cho ông Trịnh Xuân Kiềm là đo bao, theo dạng đồng loạt, không đối soát kiểm tra hiện trạng, từ đó dẫn đến việc cấp Giấy CNQSDĐ cho ông Trịnh Xuân Kiềm trong đó có một phần diện tích đất thuộc thửa đất số 158 (gia đình ông Mai Văn Có và bà Nguyễn Thị Kiều đang sử dụng).

Ngày 25/12/2000, ông Trịnh Xuân Kiềm lập Hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất nêu trên cho bà Nguyễn Thị Trác, được UBND huyện Long Thành cấp Giấy CNQSDĐ số P 325087 ngày 08/3/2001; ngày 25/9/2002, bà Nguyễn Thị Trác lập Hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất nêu trên cho bà Trần Thị Viết Thanh, được UBND huyện Long Thành cấp Giấy CNQSDĐ số V 811695 ngày 13/11/2002; ngày 16/6/2005, bà Trần Thị Viết Thanh lập Hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất nêu trên cho bà Lê Thị Nhị, được UBND huyện Long Thành cấp các Giấy CNQSDĐ: số AC 532966, số AC 532967, số AC 532968, số AC 532969, số AC 532970 cùng ngày 27/6/2005; ngày 02/02/2008, bà Lê Thị Nhị lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Trần Uyên Phương, diện tích 4.760m² thuộc các thửa đất số 155, 156, 158, tờ bản đồ địa chính số 7 (các Giấy CNQSDĐ số AC 532968, số AC 532969 và số AC 532970), được Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Long Thành cập nhật biến động trên trang số 04 các Giấy CNQSDĐ vào ngày 22/02/2008.

Ngày 23/5/2008, ông Mai Văn Có lập thủ tục xin cấp Giấy CNQSDĐ đối với thửa đất số 17, tờ bản đồ địa chính số 44 xã An Phước, diện tích 551m². Trên cơ sở Tờ trình số 72/TT.UBND ngày 13/7/2012 của UBND xã An Phước và Tờ

trình số 3564/TTr-TNMT ngày 08/8/2012 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Long Thành về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, UBND huyện Long Thành cấp Giấy CNQSDĐ số BC 637595 ngày 29/8/2012 cho ông Mai Văn Có và bà Nguyễn Thị Kiều, thửa đất số 17, tờ bản đồ địa chính số 44 xã An Phước, diện tích 551m².

Theo bản đồ địa chính xã An Phước năm 2007, được Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh (nay là Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh) xác nhận tháng 9/2007 và theo Sổ mục kê xã An Phước năm 2013, được Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh xác nhận ngày 25/11/2013, thể hiện ông Mai Văn Có và bà Nguyễn Thị Kiều đăng ký sử dụng thửa đất số 17, tờ bản đồ địa chính số 44 (số thửa cũ 158, tờ bản đồ địa chính số 7) xã An Phước. Theo bản đồ chồng ghép hiện trạng thửa đất do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh - Chi nhánh Long Thành thực hiện ngày 12/12/2019, thể hiện: Thửa đất số 17, tờ bản đồ địa chính số 44 xã An Phước, diện tích 551m², trong đó: Diện tích 452,3m² thuộc một phần thửa đất số 158 và diện tích 9,4m² thuộc một phần của thửa đất số 632, cùng tờ bản đồ địa chính số 7 xã An Phước; diện tích 89,3m² thuộc một phần diện tích đường bê tông (theo tài liệu năm 1994). Ngày 17/02/2022, UBND huyện Long Thành ban hành Quyết định số 970/QĐ-UBND về việc thu hồi Giấy CNQSDĐ số BC 637595 ngày 29/8/2012 mang tên ông Mai Văn Có và bà Nguyễn Thị Kiều, lý do thu hồi: Cấp không đảm bảo theo quy định (cấp trùng lên vị trí đất đã cấp Giấy CNQSDĐ cho bà Trần Uyên Phương, theo tài liệu cũ là thửa đất số 158, tờ bản đồ địa chính số 7 xã An Phước).

Ngày 21/12/2022, Thanh tra tỉnh phối hợp với UBND huyện Long Thành, UBND An Phước và các cơ quan, đơn vị có liên quan tiến hành kiểm tra hiện trạng tại thửa đất, kết quả thể hiện: Thửa đất số 17, tờ bản đồ địa chính số 44 xã An Phước, diện tích 551m² do ông Mai Văn Có và bà Nguyễn Thị Kiều đang sử dụng, trên thửa đất có nhà cấp 4; gồm có tứ cận: Phía Đông giáp Quốc lộ 51, phía Tây giáp thửa đất của ông Huỳnh Văn Nhân, ông Huỳnh Văn Lễ, phía Bắc có tường rào (do ông Trịnh Xuân Kiềm xây dựng), phía Nam giáp đường bê tông.

Qua kết quả rà soát hồ sơ và kiểm tra hiện trạng khu đất, việc UBND huyện Long Thành cấp Giấy CNQSDĐ số BC 637595 ngày 29/8/2012 cho ông Mai Văn Có và bà Nguyễn Thị Kiều đối với thửa đất số 17, tờ bản đồ địa chính số 44 xã An Phước là đúng đối tượng sử dụng đất, nhưng không đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật (vì thửa đất trên đã được cấp Giấy CNQSDĐ cho ông Trịnh Xuân Kiềm, ông Kiềm đã chuyển nhượng cho người khác, UBND huyện Long Thành chưa xử lý mà tiếp tục cấp giấy CNQSDĐ cho ông Mai Văn Có và bà Nguyễn Thị Kiều).

Căn cứ khoản 26 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai (sửa đổi, bổ sung điểm b khoản 4 Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ) quy định: “*Trường hợp cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất quy định tại Điều 105 của Luật Đất đai và Điều 37 của Nghị định này phát hiện Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật về đất*

đại thì kiểm tra lại, thông báo cho người sử dụng đất biết rõ lý do và quyết định thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định", UBND huyện Long Thành ban hành Quyết định số 970/QĐ-UBND ngày 17/02/2022 về việc thu hồi Giấy CNQSDĐ số BC 637595 ngày 29/8/2012 mang tên ông Mai Văn Có và bà Nguyễn Thị Kiều là đúng quy định pháp luật.

IV. Kết quả đối thoại

Căn cứ kết quả đối thoại với ông Mai Văn Có và bà Nguyễn Thị Kiều vào ngày 17/02/2023, thể hiện:

- Ông Mai Văn Có và bà Nguyễn Thị Kiều khiếu nại UBND huyện Long Thành thu hồi Giấy CNQSDĐ số BC 637595 ngày 29/8/2012 đã cấp cho ông Mai Văn Có và bà Nguyễn Thị Kiều, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích của gia đình ông bà.

- Sau khi nghe ý kiến trình bày của công dân, nghe 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, 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 kết quả xác minh, kết luận và kiến nghị của Thanh tra tỉnh tại Báo cáo số 17/BC-TT ngày 08/02/2023 về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của ông Mai Văn Có và bà Nguyễn Thị Kiều.

+ Để tạo điều kiện giúp người dân thực hiện các thủ tục liên quan đến việc sử dụng đất, đề nghị Lãnh đạo UBND huyện Long Thành quan tâm, tổ chức buổi làm việc với bà Trần Uyên Phương là người được cập nhật biến động trên trang số 04 Giấy CNQSDĐ số AC 532968 ngày 27/6/2005, diện tích 1.160m², thửa đất số 158, tờ bản đồ địa chính cũ số 7 xã An Phước để trao đổi, giải thích các quy định của pháp luật, tạo sự đồng thuận của các bên trong việc rà soát, xử lý Giấy CNQSDĐ và các vấn đề có liên quan đến phần đất gia đình ông Mai Văn Có và bà Nguyễn Thị Kiều đang sử dụng theo đúng quy định.

V. Kết luận

Việc UBND huyện Long Thành cấp Giấy CNQSDĐ số BC 637595 ngày 29/8/2012 cho ông Mai Văn Có và bà Nguyễn Thị Kiều thửa đất số 17, tờ bản đồ số địa chính số 44 (thửa cũ số 158, tờ bản đồ địa chính cũ số 7) xã An Phước là không đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật, vì thửa đất trên đã được cấp giấy CNQSDĐ cho ông Trịnh Xuân Kiêm, ông Kiêm đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho người khác, UBND huyện Long Thành chưa xử lý mà tiếp tục cấp giấy CNQSDĐ cho ông Mai Văn Có và bà Nguyễn Thị Kiều.

Căn cứ khoản 26 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai (sửa đổi, bổ sung điểm b khoản 4 Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ), UBND huyện Long Thành ban hành Quyết định số 970/QĐ-UBND ngày 17/02/2022 về việc thu hồi Giấy CNQSDĐ số BC 637595 ngày 29/8/2012 mang tên ông Mai Văn Có và bà Nguyễn Thị Kiều là đúng quy định của pháp luật.

Chủ tịch UBND huyện Long Thành ban hành Quyết định số 8729/QĐ-

UBND ngày 16/9/2022 giải quyết không công nhận nội dung khiếu nại của ông Mai Văn Có và bà Nguyễn Thị Kiều là đúng quy định pháp luật.

Từ những nhận định và căn cứ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

a) Không công nhận nội dung khiếu nại theo đơn đề ngày 25/10/2022 của ông Mai Văn Có và bà Nguyễn Thị Kiều.

b) Công nhận và giữ nguyên Quyết định số 8729/QĐ-UBND ngày 16/9/2022 của Chủ tịch UBND huyện Long Thành về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của ông Mai Văn Có và bà Nguyễn Thị Kiều là đúng.

c) Yêu cầu ông Mai Văn Có và bà Nguyễn Thị Kiều, cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan thực hiện Quyết định hành chính số 970/QĐ-UBND ngày 17/02/2022 của UBND huyện Long Thành về việc thu hồi Giấy CNQSDĐ số BC 637595 ngày 29/8/2012 mang tên ông Mai Văn Có và bà Nguyễn Thị Kiều.

Điều 2. Giao trách nhiệm UBND huyện Long Thành công bố quyết định này đến ông Mai Văn Có và bà Nguyễn Thị Kiều biết, báo cáo kết quả thực hiện lên UBND tỉnh trước ngày 15/3/2023 (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 Mai Văn Có và bà Nguyễn Thị Kiều 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 Long Thành, Chủ tịch UBND xã An Phước, ông Mai Văn Có và bà Nguyễn Thị Kiều 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;
- UBND huyện Long Thành (giao quyết định đến công dân);
- Chánh, Phó Chánh Văn phòng THNC;
- Trưởng, Phó trưởng Ban TCD tỉnh;
- Cổng Thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, BTCD.

Ngavt.2023.NT

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Thị Hoàng