

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc giải quyết đơn khiếu nại của bà Lê Thị Nhung
Thôn Liên Giang, xã Hà Lan, thị xã Bỉm Sơn**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ XÃ BỈM SƠN

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

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

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 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; Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ về sửa đổi bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;

Căn cứ Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ tài nguyên và Môi trường quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;

Xét Báo cáo số 04/BC-ĐXM ngày 31 tháng 01 năm 2018 của Đoàn xác minh nội dung khiếu nại của bà Lê Thị Nhung, thôn Liên Giang, xã Hà Lan, thị xã Bỉm Sơn.

I. NỘI DUNG ĐƠN KHIẾU NẠI:

Nội dung bà Lê Thị Nhung khiếu nại:

UBND thị xã Bỉm Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 282569 ngày 15/01/2015 cho ông Lê Văn Lâm tại thôn Liên Giang, xã Hà Lan không đúng với diện tích mà hộ bà đã chuyển nhượng cho ông Lê Văn Lâm. Bà đề nghị UBND thị xã Bỉm Sơn thu hồi, hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Lê Văn Lâm không đúng quy định.

II. KẾT QUẢ XÁC MINH:

1. Về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Lê Văn Lâm.

Ngày 15/01/2015, hộ ông Lê Văn Lâm đã được UBND thị xã Bỉm Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Sê ri số BT 282569 (vào sổ cấp GCNQSD đất số CH00589), tổng diện tích 172,7m² là đất trồng cây lâu năm.

Ngày 23/4/2015, hộ ông Lê Văn Lâm được UBND thị xã Bỉm Sơn cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 044801 số vào sổ CH00633, diện tích 172,7 m². Trong đó : Đất ở 117,5m²; đất trồng cây lâu năm 55,2m².

2. Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lê Văn Lâm:

Ngày 20/10/2014, hộ ông Lê Văn Lâm nộp hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thôn Liên Giang, xã Hà Lan. Đến ngày 15/01/2015,

hộ ông Lê Văn Lâm được UBND thị xã Bim Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 282569, diện tích đất 172,7m², mục đích sử dụng đất là đất trồng cây lâu năm tại thửa đất số 42, tờ bản đồ số 60 Bản đồ địa chính xã Hà Lan duyệt công nhận năm 2011. Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trồng cây lâu năm, ông Lê Văn Lâm tiếp tục đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở tại nông thôn, đến ngày 23/4/2015, hộ ông Lê Văn Lâm được UBND thị xã Bim Sơn cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 044801 số vào sổ CH00633, diện tích 172,7 m². Trong đó: Đất ở 117,5m² đất trồng cây lâu năm 55,2m².

Ngày 11/01/2018, Đoàn xác minh nội dung khiếu nại làm việc với bà Lê Thị Hà (là người được bà Lê Thị Nhung ủy quyền khiếu nại), theo bà Lê Thị Hà báo cáo: Năm 2003, gia đình Bà có chuyển nhượng một phần diện tích đất vườn cho ông Lê Văn Lâm tại thôn Liên Giang, xã Hà Lan, thị xã Bim Sơn; chiều rộng là 4m mặt đường đi Nga Sơn, chiều dài là 17,5m, ranh giới cụ thể: Phía Tây giáp ao ông Nhật (là bố đẻ bà Hà), phía Đông giáp đất ông Nhật, phía Bắc giáp ao ông Nhật, phía Nam giáp mặt đường đi Nga Sơn với giá trị chuyển nhượng là 5.000.000 đồng.

Ngày 18/01/2018, Đoàn xác minh nội dung khiếu nại làm việc với ông Lê Văn Lâm, theo ông Lê Văn Lâm báo cáo: Năm 2003 gia đình ông có nhận chuyển nhượng một phần đất vườn của bà Lê Thị Nhung tại thôn Liên Giang, xã Hà Lan, thị xã Bim Sơn với chiều rộng là 4m mặt đường đi Nga Sơn, chiều dài là 17,5 m. Ranh giới cụ thể như sau: Phía Tây giáp ao nhà ông Nhật (chồng bà Nhung), phía Đông giáp đất ông Nhật, phía Bắc giáp ao ông Nhật, phía Nam giáp mặt đường đi Nga Sơn với giá trị chuyển nhượng là 5.000.000đ.

Qua kiểm tra giấy tờ chuyển nhượng quyền sử dụng đất năm 2003 của các hộ, làm việc trực tiếp với hộ bà Lê Thị Nhung (bên chuyển nhượng) và hộ ông Lê Văn Lâm (bên nhận chuyển nhượng) cho thấy diện tích đất chuyển nhượng thực tế là 70m².(chiều rộng 4m; chiều dài 17,5m) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 044801, ngày 23/4/2015 UBND thị xã Bim Sơn cấp cho hộ ông Lê Văn Lâm là 172,7 m². (Đất ở 117,5m²; đất trồng cây lâu năm 55,2m²), tăng so với giấy tờ chuyển nhượng của 02 hộ là 102,7m².

Kiểm tra hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lê Văn Lâm cho thấy UBND xã Hà Lan không có thông báo, biên bản về việc niêm yết công khai hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận QSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của hộ ông Lê Văn Lâm; không có giấy tờ xác định tình trạng tranh chấp với các hộ liền kề. Văn phòng đăng ký QSD đất thị xã chỉ căn cứ vào bản đồ địa chính xã Hà Lan năm 2011 để tham mưu cho phòng Tài nguyên và Môi trường trình UBND thị xã Bim Sơn phê duyệt cấp Giấy chứng nhận QSD đất cho hộ ông Lê Văn Lâm là không đúng quy định.

KẾT LUẬN:

Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất, phòng Tài Nguyên và Môi trường thị xã tham mưu cho UBND thị xã Bim Sơn cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Lê Văn Lâm là không đúng quy định.

Với kết quả thẩm tra, xác minh và kết luận nêu trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. UBND thị xã Bim Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất Sê ri số BT 282569 ngày 15/01/2015 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Sê ri số BT 044801 ngày 23/4/2015 cho ông Lê Văn Lâm là không đúng quy định của Pháp luật.

Điều 2. Yêu cầu Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường Thị xã, Giám đốc Văn phòng ĐKQSD đất thị xã, Chủ tịch UBND xã Hà Lan kiểm điểm trách nhiệm của cá nhân có liên quan trong việc lập hồ sơ, thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Lê Văn Lâm không đúng quy định. Báo cáo Chủ tịch UBND Thị xã trước ngày 02 tháng 3 năm 2018.

Điều 3. Giao Phòng Tài nguyên và Môi trường thực hiện những nội dung sau:

- Tham mưu cho UBND Thị xã thu hồi, hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Sê ri số BT 044801 ngày 23/4/2015 của ông Lê Văn Lâm; Làm việc với UBND xã Hà Lan, ông Lê Văn Lâm và những người có liên quan để xác định lại diện tích đất của ông Lâm làm cơ sở cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn Lâm theo đúng quy định của pháp luật.

- Trường hợp diện tích đất cấp cho hộ ông Lâm giảm so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Sê ri số BT 044801 ngày 23/4/2015 phải lập hồ sơ thoái trả số tiền chuyển mục đích sử dụng đất mà ông Lê Văn Lâm đã nộp vào ngân sách nhà nước.

Điều 4. Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày nhận được Quyết định này nếu bà Lê Thị Nhung không đồng ý thì có quyền khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hoá hoặc khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án theo quy định của pháp luật về tố tụng hành chính.

Điều 5. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký;

Chánh Văn phòng HĐND&UBND Thị xã, Chánh Thanh tra Thị xã, Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch UBND xã Hà Lan, các đơn vị, cá nhân có liên quan và bà Lê Thị Nhung căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 5;
- Lưu: VT, TTR.



Bùi Huy Hùng