

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN THƯỜNG XUÂN**

Số: 1910/QĐ-UBND

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập- Tự do- Hạnh phúc**

Thường Xuân, ngày 22 tháng 9 năm 2017

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc giải quyết khiếu nại của ông Trần Xuân Bình,
Thôn Trung Chính, xã Xuân Cẩm**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN THƯỜNG XUÂN

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

Căn cứ Luật đất đai; Luật khiếu nại 2011, Nghị định số 75/2012/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật khiếu nại và 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 Bản án dân sự sơ thẩm số 02 ngày 15/8/2002 của Tòa án nhân dân huyện Thường Xuân và Bản án phúc thẩm số 48 ngày 30/10/2002 của Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa về xét xử sơ thẩm, phúc thẩm về dân sự;

Thực hiện Văn bản số 3731/STNMT-TTr ngày 18/7/2017 của Sở Tài nguyên-Môi trường Thanh Hóa về việc giải quyết đơn của ông Trần Xuân Bình, Thôn Trung Chính, xã Xuân Cẩm, huyện Thường Xuân

Xét đơn khiếu nại ngày 02/7/2017 của ông Trần Xuân Bình về nguồn gốc sử dụng đất, cấp giấy chứng nhận QSD đất;

Địa chỉ: Trung Chính, xã Xuân Cẩm, huyện Thường Xuân.

1. Nội dung đơn ông Trần Xuân Bình khiếu nại:

Ông Trần Xuân Bình ở thôn Trung Chính, xã Xuân Cẩm, khiếu nại về việc: Tháng 3/2010, gia đình ông Bình có nhận chuyển nhượng đất của gia đình ông Lê Bá Trường- bà Trần Thị Mai ở cùng thôn Trung Chính, diện tích bao gồm: cả đất do hộ ông Trường khai hoang phục hóa và cả đất hộ ông Trường nhận chuyển nhượng của hộ ông Lê Xuân Liên liền kề. Năm 2014, ông Bình đến Phòng Tài nguyên-Môi trường xin được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì được ông Lê Văn Khánh-Trưởng phòng trả lời là đất đang có tranh chấp không cấp bìa được. Đến tháng 10/2016, ông Bình được biết UBND huyện đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Phạm Thị Hà ở Khu 2, Thị trấn Thường Xuân, cấp lấn sang phần đất ông mua.

Ông Trần Xuân Bình đề nghị giải quyết:

- Tại sao đất còn lại của bà Phạm Thị Hà có chiều rộng mặt đường đi Cửa Đặt là 5,2m, sâu vào 20m có chiều rộng 2,5m theo biên bản của Hội đồng cưỡng chế thi hành án nhưng lại cấp giấy chứng nhận QSD đất cho bà Hà có chiều rộng mặt đường đi Cửa Đặt là 6m (*lấn sang đất ông Bình 0,8m*), chiều sâu vào sau đến 20m có chiều rộng 3,6m (*lấn sang đất ông Bình 1,1m*), đề nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi giấy chứng nhận QSD đất đã cấp sai cho bà Phạm Thị Hà năm 2016 ?

- Việc mua bán đất của ông với ông Trưởng-bà Mai chưa được gia đình ông Trưởng-bà Mai làm thủ tục chuyển nhượng để cấp giấy chứng nhận QSD đất cho ông, đề nghị với các cơ quan chức năng giúp đỡ cho ông lấy lại số tiền đã mua đất với ông Trưởng-bà Mai ?

2. Kết quả kiểm tra, xác minh nội dung khiếu nại:

2.1 Nội dung thứ nhất: Tại sao đất còn lại của bà Hà có chiều rộng mặt đường đi Cửa Đặt là 5,2m, chiều sâu vào sau 20m có chiều rộng 2,5m theo biên bản của Hội đồng cưỡng chế thi hành án nhưng lại cấp giấy CNQSD đất cho bà Hà có chiều rộng mặt đường đi Cửa Đặt là 6m (*lần sang đất ông Bình 0,8m*), sâu vào đến 20m có chiều rộng 3,6m (*lần sang đất ông Bình 1,1m*), đề nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi giấy CNQSD đất đã cấp sai cho bà Phạm Thị Hà năm 2016 ?

2.1.1 Tại Bản án của Tòa án nhân dân:

Trong thời gian từ năm 2000 đến năm 2002, vợ chồng ông Lê Xuân Liên và bà Phạm Thị Hà ở thôn Trung Chính, xã Xuân Cẩm có mâu thuẫn vợ chồng, bà Phạm Thị Hà đã có đơn đề nghị với Tòa án Nhân dân huyện Thường Xuân giải quyết cho ly hôn, Tòa án đã xét xử bác đơn ly hôn, bà Hà có đơn kháng cáo đề nghị cho được ly hôn, ngày 20/7/2001 Tòa dân sự- Tòa án nhân dân tỉnh đã xử cho bà được ly hôn với ông Lê Xuân Liên, còn phần con cái và tài sản giao lại cho cấp sơ thẩm xét xử bằng một vụ án khác. Ngày 15/8/2002, Tòa án nhân dân huyện đã tổ chức xét xử, chấp nhận đơn khởi kiện của bà Phạm Thị Hà đối với ông Lê Xuân Liên về yêu cầu quyền lợi và con cái sau khi ly hôn, cụ thể tại Bản án số 02 của Tòa án Nhân dân huyện, phần đất đai phân chia cho bà Hà được hưởng:

+ Đất lô 1 dài 37m, rộng 6m (*có sơ đồ đất kèm theo*) và các tài sản khác trên đất gồm 05 cây dừa, 01 cây vải, 01 cây mơ..

+ Đất lô 4 rộng 17m, dài 34m và các tài sản khác trên đất gồm cây bạch đàn, và cây dứa.

Ông Lê Xuân Liên không đồng ý bản án dân sự sơ thẩm số 02 ngày 15/8/2002 của Tòa án nhân dân huyện, đã có đơn kháng cáo gửi Tòa án nhân dân tỉnh, ngày 30/10/2002 Tòa án nhân dân tỉnh đã xét xử phúc thẩm, tại Bản án phúc thẩm số 48 ngày 30/10/2002 đã bác yêu cầu kháng cáo của ông Liên giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 02 ngày 15/8/2002 của Tòa án nhân dân huyện.

2.1.2 Tổ chức thi hành bản án:

- Để thi hành Bản án phúc thẩm số 48 của Tòa án nhân dân tỉnh (*do đất đai anh Liên đang sử dụng không giao lại cho chị Hà*), Đội thi hành án huyện Thường Xuân đã ban hành quyết định số 29/QĐ-THA ngày 6/01/2003 về thi hành bản án, phần tài sản về đất tại lô 1, cụ thể như sau:

+ Có chiều rộng Đồng Mới đi Cửa Đặt là: 6,0m;

+ Chiều dài là: 37m (*có sơ đồ đất kèm theo*);

Và các tài sản khác trên đất gồm 05 cây dừa, 01 cây vải, 01 cây mơ.

- Hội đồng cưỡng chế thi hành án đã tiến hành phân chia tài sản sau ly hôn về phần đất lô 01 theo quyết định cưỡng chế thi hành án số 146/QĐCC-THA ngày 23/9/2003 của Đội thi hành án huyện, phần đất lô 1 tại biên bản phân chia tài sản sau ly hôn ngày 25/9/2003 có ghi như sau:

- + Có chiều rộng Đồng Mới đi Cửa Đặt là 6,0m;
- + Chiều dài (sâu) là 37m.

Có các vị trí tiếp giáp như sau: phía Đông giáp đường liên thôn; phía Tây giáp ruộng; phía Nam giáp đường Đồng Mới- Cửa Đặt và phía Bắc giáp đất nhà anh Lê Văn Minh.

Qua thực tế Hội đồng cưỡng chế đã đo đất lô 01 cho bà Hà:
 Chiều rộng mặt đường Đồng Mới- Cửa Đặt là 11,2m;
 Chiều rộng giáp nhà anh Lê Văn Minh là 12,6m;
 Tổng diện tích đất lô 1 được giao là 440m².

2.1.3 Tại các hồ sơ, giấy tờ thu thập, kiểm tra cho thấy:

- Trường hợp bà Phạm Thị Hà:

Sau khi được phân chia tài sản ly hôn về phần đất lô 1, bà Phạm Thị Hà đã chuyển nhượng hết diện tích quyền sử dụng đất được phân chia cho ông Đào Xuân Phượng, diện tích 222m², loại đất thổ cư theo Quyết định số 272/QĐ-UB ngày 18/4/2003 của UBND huyện về chuyển nhượng quyền sử dụng đất (*hiện nay ông Đào Xuân Phượng đang có nhà ở*).

Để tiếp tục được cấp giấy chứng nhận QSD đất, bà Phạm Thị Hà đã có đơn đề nghị đến UBND xã Xuân Cẩm và Phòng Tài nguyên-Môi trường giải quyết. Ngày 27/11/2015, Phòng Tài nguyên-Môi trường có báo cáo số 122/BC-TN-MT về việc giải quyết đơn đề nghị của bà Phạm Thị Hà ở Khu 2, Thị trấn Thường Xuân gửi UBND huyện có nội dung đề nghị chỉ đạo: “*UBND huyện Thường Xuân thu hồi lô đất hiện nay ông Trần Xuân Bình đang sử dụng giao lại cho bà Phạm Thị Hà và yêu cầu ông Lê Xuân Liên bồi thường thiệt hại do gây ra khi chuyển nhượng phần đất không phải của mình*”, ý kiến của bà Lê Thị Hường, Phó Chủ tịch UBND huyện: “*đề nghị Phòng Tài nguyên-Môi trường thực hiện cấp giấy chứng nhận QSD đất cho bà Phạm Thị Hà theo quy định của pháp luật, chuyển phòng TNMT tham mưu thực hiện*”. Ngày 03/12/2015, Phòng Tài nguyên-Môi trường đã ban hành Văn bản số 125 đề nghị UBND xã Xuân Cẩm hướng dẫn bà Phạm Thị Hà lập hồ sơ cấp giấy chứng nhận QSD đất. Ngày 17/5/2016, ông Trịnh Phi Hùng- cán bộ Phòng Tài nguyên-Môi trường được giao thẩm định hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận QSD đất của bà Phạm Thị Hà có ý kiến đề cấp được giấy chứng nhận QSD đất cho bà Phạm Thị Hà cần làm những việc sau: “*UBND xã giải quyết dứt điểm việc tranh chấp đất đai của thừa đất xin cấp*”.

Trên cơ sở căn cứ các văn bản pháp luật về đất đai hiện hành, các bản án, các quyết định thi hành án, quyết định thu hồi đất, xét Tờ trình số 528/TTr-UBND ngày 14/12/2015 của UBND xã Xuân Cẩm về việc đề nghị cấp giấy chứng nhận QSD đất cho bà Phạm Thị Hà cùng với kiểm tra thực địa và hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận QSD đất, Phòng tài Tài nguyên-Môi trường có Tờ trình số 58/TTr-TNMT ngày 23/5/2016 về việc đề nghị cấp giấy chứng nhận QSD đất cho bà Phạm Thị Hà, sơ đồ thửa đất được thể hiện tại biên bản kiểm tra hiện trạng sử dụng đất của UBND xã Xuân Cẩm ngày 12/12/2015 (*phản chữ ký của người sử dụng đất tại biên bản không có*), biên bản kiểm tra hiện trạng sử dụng đất không có đại diện UBND xã Xuân Cẩm và chữ ký của Chủ tịch UBND xã, đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận QSD đất của bà Phạm Thị Hà không có ý kiến và chữ ký của Văn

phòng Đăng ký QSD đất; ngày 26/5/2016, UBND huyện đã ban hành Quyết định số 999/QĐ-UBND về việc cấp giấy chứng nhận QSD đất cho bà Phạm Thị Hà ở Khu 2, Thị trấn Thường Xuân, diện tích 190,0m², mục đích sử dụng: đất trồng cây hàng năm, địa chỉ: Thôn Trung Chính, xã Xuân Cẩm, sơ đồ thửa đất được thể hiện tại biên bản kiểm tra hiện trạng sử dụng đất của UBND xã Xuân Cẩm ngày 12/12/2015; trên giấy chứng nhận QSD đất cấp cho bà Phạm Thị Hà có các thông tin như sau: Thửa đất số 70, tờ bản đồ số 30-BĐĐC chính quy, địa chỉ thửa đất: Thôn Trung Chính, xã Xuân Cẩm, diện tích: 190m², hình thức sử dụng: sử dụng riêng, mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm, thời hạn sử dụng: 05/2065, nguồn gốc sử dụng: nhận quyền sử dụng đất từ thực hiện bản án của Tòa án.

- **Trường hợp ông Lê Xuân Liên:** Ngày 13/12/2000, UBND huyện đã cấp giấy chứng nhận QSD đất cho ông Lê Xuân Liên diện tích 3118m², trong đó tại vị trí đất lô 1 có diện tích 395m² (*chiều rộng mặt đường Mục Son- Cửa Đặt 6m, chiều rộng phía sau 13m; phía tây giáp ruộng*); những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận: thu hồi 800m² (*lô 1 diện tích 222m² thổ canh, lô 4 diện tích 578m² đất màu đổi theo quyết định số 269/QĐ-UB ngày 16/4/2003 của UBND huyện để giao cho bà Phạm Thị Hà*); năm 2004 chuyển nhượng đất cho ông Vi Văn Tiến, Vi Văn Luận; năm 2007 chuyển nhượng đất cho ông Lê Chí Thanh và năm 2011 chuyển nhượng đất cho Hồ Vĩnh Hải (*không có nội dung chuyển nhượng đất cho ông Lê Bá Trường tại các thời điểm*).

Tại vị trí đất lô 1 có diện tích 395m² đã được giấy chứng nhận QSD đất cho ông Lê Xuân Liên năm 2000 có 222m² thu hồi chia cho bà Phạm Thị Hà theo bản án, còn lại diện tích đất 173m² nằm trong thửa đất số 70, tờ bản đồ số 30-BĐĐC chính quy, địa chỉ thửa đất: Thôn Trung Chính, xã Xuân Cẩm,

- **Trường hợp bà Trần Thị Hồng (con gái ông Lê Bá Trường và bà Trần Thị Mai):** hiện tại theo bản đồ ĐCCQ 2008, thửa đất số 70, tờ bản đồ số 30, diện tích 268,3m², địa chỉ thửa đất: Thôn Trung Chính, xã Xuân Cẩm, mang tên bà Trần Thị Hồng và trong danh sách hộ đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận QSD đất có tên bà Trần Thị Hồng tại thửa đất số 70, tờ bản đồ số 30, diện tích 268,3m².

2.2 Nội dung thứ hai: Việc mua bán đất của ông với ông Trường-bà Mai chưa được gia đình ông Trường-bà Mai làm thủ tục chuyển nhượng để cấp giấy chứng nhận QSD đất cho ông, đề nghị với các cơ quan chức năng giúp đỡ cho ông lấy lại số tiền đã mua đất với ông Trường-bà Mai ?

Việc chuyển nhượng QSD đất:

Theo nội dung đơn của ông Trần Xuân Bình khiếu nại tháng 3/2010, gia đình ông Bình có nhận chuyển nhượng đất của gia đình ông Lê Bá Trường- bà Trần Thị Mai ở cùng thôn Trung Chính, diện tích bao gồm: cả đất do hộ ông Lê Bá Trường khai hoang phục hóa và cả đất hộ ông Trường nhận chuyển nhượng của hộ ông Lê Xuân Liên liền kề (*phần diện tích đất còn lại theo giấy chứng nhận QSD đất được cấp năm 2000 sau khi thu hồi phân chia cho bà Hà theo bản án*).

Việc chuyển nhượng đất của ông Lê Xuân Liên cho ông Lê Bá Trường- bà Trần Thị Mai, theo ông Trần Xuân Bình thửa nhận cũng không có giấy tờ gì. Theo

ông Trần Xuân Bình trình bày trước năm 2010 diện tích đất ông Trưởng-bà Mai phục hóa mong muốn đầu tiên là để lại cho con gái là Trần Thị Hồng nhưng bà Hồng không có tiền, ông Trưởng- bà Mai mới bán cho ông Bình. Việc chuyển nhượng đất giữa hộ ông Lê Bá Trưởng- bà Trần Thị Mai cho ông Trần Xuân Bình, ông Bình cung cấp được giấy chuyển nhượng đất viết tay ghi ngày 14/3/2010, giấy chuyển nhượng có xác nhận ông Lương Văn Hiệu-Trưởng thôn Trung Chính ngày 16/3/2010 và ngày 6/11/2011 của ông Lương Công Thắm-PCTUBND xã Xuân Cảm xác nhận: “*UBND xã xác nhận theo đơn xin chuyển nhượng của ông Lê Bá Trưởng, thôn Trung Chính, chuyển cán bộ địa chính xã kiểm tra thực tế để giải quyết*”.

Tại hồ sơ địa chính của UBND xã Xuân Cảm, diện tích đất ông Trưởng- bà Mai chuyển nhượng cho ông Bình chưa được ông Trưởng đăng ký quyền sử dụng đất, khi đó đặc địa chính năm 2008 diện tích đất này đăng ký mang tên bà Trần Thị Hồng tại thửa đất số 70, tờ bản đồ số 30 ĐCCQ, địa chỉ: thôn Trung Chính, xã Xuân Cảm. Tuy nhiên, diện tích đất ông Lê Bá Trưởng chuyển nhượng cho ông Trần Xuân Bình năm 2010 thì theo sơ đồ phân chia tài sản sau ly hôn giữa vợ chồng ông Liên và bà Hà là tại vị trí đất lô 1 có ranh giới phía Tây là giáp ruộng, không còn diện tích loại đất nào khác.

Giải quyết đơn khiếu nại của ông Trần Xuân Bình:

Ngày 20/10/2011, ông Trần Xuân Bình có đơn đề nghị giải quyết tranh chấp đất giữa hộ gia đình ông với bà Phạm Thị Hà; ngày 13/11/2013, UBND xã Xuân Cảm đã họp và có biên bản về việc giải quyết đơn khiếu nại tranh chấp giữa hộ ông Bình và hộ bà Phạm Thị Hà, tuy nhiên biên bản không kết luận kết quả giải quyết. Ngày 02/02/2017, UBND xã Xuân Cảm có báo cáo số 04/BC-UBND về việc giải quyết đơn của ông Trần Xuân Bình, có nội dung: “*năm 2015 ông: Trần Xuân Bình và bà Phạm Thị Hà có xảy ra tranh chấp đối với thửa đất số: 70, tờ bản đồ số: 30 tại thôn Trung Chính, xã Xuân Cảm. UBND xã đã xem xét và giải quyết; tuy nhiên căn cứ hồ sơ, giấy tờ của hai bên xét thấy vượt quá khả năng và quyền hạn của UBND cấp xã. Do vậy hồ sơ được chuyển lên UBND huyện Thường Xuân để được xem xét giải quyết*”.

Theo đơn khiếu nại của ông Trần Xuân Bình ngày 02/7/2017 có nêu “*đến năm 2014 tôi đến Phòng Tài nguyên-Môi trường huyện Thường Xuân xin được cấp bìa đỏ. Anh Khánh-Trưởng phòng tài nguyên trả lời là đất có tranh chấp không cấp bìa được. Đến tháng 10/2016 tôi được biết ông Khánh là cán bộ tham mưu cho UBND huyện Thường Xuân đã làm bìa và cấp bìa đỏ cho bà Phạm Thị Hà*”.

Tại biên bản làm việc giải quyết đơn đề nghị của ông Trần Xuân Bình ở Thôn Trung Chính, xã Xuân Cảm vào ngày 7/03/2017 tại Phòng tiếp Công dân UBND huyện Thường Xuân, có ý kiến của anh Khánh- Trưởng phòng: “*Phòng tài nguyên-môi trường tham mưu cho UBND huyện theo quy định Điều 100 Khoản 3 Luật đất đai 2013 đã cấp giấy chứng nhận QSD đất cho bà Hà là đúng quy định*”.

3. Kết luận:

Từ kết quả kiểm tra, xác minh và căn cứ các quy định của Nhà nước về quản lý đất đai, kết luận:

- Bà Phạm Thị Hà được phân chia đất đai theo Bản án dân sự sơ thẩm số 02 ngày 5/8/2002 của Tòa án nhân dân huyện Thường Xuân (*Bản án phúc thẩm số 48*

ngày 30/10/2002 của Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa giữ nguyên bản án sơ thẩm số 02) về phần phân chia tài sản về đất tại lô 01 dài 37m, rộng 6m (diện tích 222m²) và các tài sản khác trên đất gồm 05 cây dừa, 01 cây vải, 01 cây mơ; diện tích đất này bà Hà đã chuyển nhượng hết cho ông Đào Xuân Phượng năm 2003.

Việc tham mưu cấp giấy chứng nhận QSD đất cho bà Phạm Thị Hà theo Quyết định số 999/QĐ-UBND ngày 26/5/2016 của UBND huyện về việc cấp giấy chứng nhận QSD đất, diện tích 190,0m², mục đích sử dụng: đất trồng cây hàng năm, địa chỉ: Thôn Trung Chính, xã Xuân Cẩm, sơ đồ thửa đất được thể hiện tại biên bản kiểm tra hiện trạng sử dụng đất của UBND xã Xuân Cẩm ngày 12/12/2015; giấy chứng nhận QSD đất cấp có các thông tin như sau: Thửa đất số 70, tờ bản đồ số 30-BĐDC chính quy, địa chỉ thửa đất: Thôn Trung Chính, xã Xuân Cẩm, diện tích: 190m², hình thức sử dụng: sử dụng riêng, mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm, thời hạn sử dụng: 05/2065, **nguồn gốc sử dụng: nhận quyền sử dụng đất từ thực hiện bản án của Tòa án**, là không đúng nguồn gốc sử dụng đất của cá nhân đang sử dụng đất có các giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại Khoản 3 Điều 100 Luật đất đai 2013 để được cấp giấy chứng nhận QSD đất. Tại Khoản 3 Điều 100 Luật đất đai 2013 có quy định: “*Hộ gia đình, cá nhân được sử dụng đất theo bản án hoặc quyết định của tòa án nhân dân, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án,...*”, diện tích đất của bà Phạm Thị Hà theo Bản án số 02 chỉ có chiều rộng 6m, chiều dài 37m, diện tích 222m², diện tích cấp thêm 190m² tại thửa đất số 70, tờ bản đồ số 30 ĐCCQ là chưa xác định được.

Tại thửa đất số 70, tờ bản đồ số 30-BĐDC chính quy, địa chỉ thửa đất: Thôn Trung Chính, xã Xuân Cẩm có nhiều nội dung chưa được kiểm tra, thẩm định, xác định rõ của các trường hợp cá nhân được sử dụng đất: diện tích đất bà Phạm Thị Hà được cấp giấy chứng nhận QSD đất năm 2016, diện tích đất ông Lê Xuân Liên được cấp giấy chứng nhận QSD đất năm 2000, bà Trần Thị Hồng được xét đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận QSD đất và ông Trần Xuân Bình nhận chuyển nhượng của ông Lê Bá Trường-bà Trần Thị Mai; báo cáo của UBND xã Xuân Cẩm và cán bộ Phòng tài nguyên-môi trường được giao thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận QSD đất cho bà Phạm Thị Hà, để được cấp giấy chứng nhận QSD đất phải giải quyết dứt điểm việc tranh chấp đất đai giữa các bên; nhiều giấy tờ trong hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận QSD đất cho bà Phạm Thị Hà chưa đảm bảo quy định.

- Những thay đổi sau khi được cấp giấy chứng nhận QSD đất của ông Lê Xuân Liên không có nội dung chuyển nhượng đất cho ông Lê Bá Trường và cũng không có giấy tờ gì làm cơ sở; việc chuyển nhượng đất của hộ ông Lê Bá Trường-bà Trần Thị Mai cho ông Trần Xuân Bình chỉ có giấy chuyển nhượng đất viết tay giữa hộ ông Lê Bá Trường-bà Trần Thị Mai với ông Bình, ngoài ra không có giấy tờ gì khác, là không đúng quy định tại Khoản 1 Điều 127 Luật đất đai 2003 và Khoản 1, 2 Điều 148 Nghị định số 181 thi hành Luật đất đai 2003 về trình tự, thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất trước đây và hiện tại cũng không đúng quy định tại Khoản 1, 3 Điều 188, Khoản 3 Điều 167 Luật đất đai 2013 và Điều 79 Nghị định số 43 thi hành Luật đất đai 2013 về điều kiện chuyển nhượng quyền sử

dụng đất, công chứng, chức thực về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Yêu cầu quyền lợi giữa hộ ông Trần Xuân Bình với hộ ông Lê Bá Trường-bà Trần Thị Mai (*ông Trường đã chết*), ông Trần Xuân Bình đề nghị với các cơ quan chức năng giải quyết theo quy định của pháp luật dân sự đối với các cá nhân có liên quan trong việc được hưởng quyền thừa kế cũng như nghĩa vụ của ông Lê Bá Trường để lại.

- Những vấn đề tồn tại trong công tác quản lý đất đai trước đây tại thửa đất số 70, tờ bản đồ số 30 ĐCCQ và hiện tại chưa được làm rõ để xác định đúng nguồn gốc sử dụng đất nhưng lại tiếp tục tham mưu đề nghị cấp giấy chứng nhận QSD đất vào năm 2016 cho bà Phạm Thị Hà đã dẫn đến nguyên nhân phát sinh đơn thư khiếu nại kéo dài, vượt cấp, thuộc về cán bộ, công chức chuyên môn đã thiếu tinh thần trách nhiệm trong thực hiện nhiệm vụ được giao, đã ảnh hưởng đến trật tự xã hội ở địa phương và niềm tin của nhân dân.

Từ những nhận định và căn cứ nêu trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Việc cấp giấy chứng nhận QSD đất cho bà Phạm Thị Hà theo Quyết định số 999/QĐ-UBND ngày 26/5/2016 của UBND huyện tại thửa đất số 70, tờ bản đồ số 30-BĐĐC chính quy, địa chỉ thửa đất: Thôn Trung Chính, xã Xuân Cẩm, diện tích: 190m², hình thức sử dụng: sử dụng riêng, mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm, thời hạn sử dụng: 05/2065, nguồn gốc sử dụng: nhận quyền sử dụng đất từ thực hiện bản án của Tòa án là không đúng nguồn gốc sử dụng đất theo Bản án sơ thẩm số 02 ngày 15/8/2002 của Tòa án nhân dân huyện Thường Xuân và Bản án phúc thẩm số 48 ngày 30/10/2002 của Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa khi áp dụng cấp giấy chứng nhận QSD đất cho cá nhân đang sử dụng đất có các giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại Khoản 3 Điều 100 Luật đất đai 2013 cũng như chưa xác định được người sử dụng hợp pháp của thửa đất nêu trên.

Điều 2. Giao Phòng Tài nguyên-Môi trường căn cứ quy định tại Khoản 3 Điều 106 Luật đất đai 2013 tham mưu cho UBND huyện quyết định thu hồi giấy chứng nhận QSD đất đã cấp cho bà Phạm Thị Hà theo Quyết định số 999/QĐ-UBND ngày 26/5/2016 của UBND huyện Thường Xuân về việc cấp giấy chứng nhận QSD đất tại thửa đất số 70, tờ bản đồ số 30-BĐĐC chính quy, địa chỉ thửa đất: Thôn Trung Chính, xã Xuân Cẩm, diện tích: 190m², hình thức sử dụng: sử dụng riêng, mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm, thời hạn sử dụng: 05/2065, nguồn gốc sử dụng: nhận quyền sử dụng đất từ thực hiện bản án của Tòa án; đồng thời phối hợp với UBND xã Xuân Cẩm kiểm tra, thẩm định, xác định rõ nguồn gốc sử dụng thửa đất nêu trên để tham mưu cho UBND huyện xem xét, quyết định theo đúng quy định của pháp luật.

Điều 3. Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày nhận được Quyết định này, nếu không đồng ý với Quyết định giải quyết khiếu nại, ông Trần Xuân Bình có quyền khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa hoặc 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 HĐND-UBND huyện, Chủ tịch UBND xã Xuân Cẩm, hộ gia đình ông Trần Xuân Bình và các cơ quan, tổ chức, đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Noi nhận:

- Như Điều 4;
- Thanh tra tỉnh (B/c);
- Sở TN-MT (B/c);
- HĐND-UBND huyện (B/c);
- Lưu VT, TT.



Cầm Bá Xuân