

Số: 65 /KL-UBND

Krông Pa, ngày 06 tháng 6 năm 2019

KẾT LUẬN THANH TRA
Việc quản lý, sử dụng đất của các hộ gia đình
tại thửa đất số 79D, vị trí đất TDP8, Phú Túc, Krông Pa

Ngày 01 tháng 08 năm 2018 Chủ tịch UBND huyện ban hành Quyết định số 226/QĐ-UBND về việc thành lập Đoàn thanh tra quản lý, sử dụng đất của các hộ gia đình tại thửa đất số 79; tờ bản đồ số 19D vị trí đất TDP7, thị trấn Phú Túc, huyện Krông Pa, tỉnh Gia Lai.

Xét Báo cáo kết quả thanh tra số: 01/BC-ĐTTr, ngày 01 tháng 03 năm 2019 của Đoàn thanh tra huyện,

Chủ tịch UBND huyện Krông Pa Kết luận như sau:

I. Khái quát, đặc điểm tình hình:

1. Nguồn gốc đất và diện tích thửa đất của bà Nguyễn Thị Hương (vợ ông Nguyễn Huy Mạnh) tranh chấp:

Nguyên trước đây nguồn gốc thửa đất này là của ông Nông Anh Tuấn sử dụng cho đến năm 1990 ông bán lại cho ông Vi Văn Mù; đến ngày 23/6/1991 ông Vi Văn Mù bán lại cho bà Nguyễn Thị Hương (vợ ông Nguyễn Huy Mạnh) có số đo chiều dài là: 65 mét, chiều rộng 15 mét, có thôn trưởng xác nhận. Qua kiểm tra, và đối chiếu trên giấy mua, bán cũng như đo đạc, kiểm tra ngoài thực địa thì: bà Hương (vợ ông Mạnh) chỉ mua một phần diện tích của thửa đất số: 79 đang tranh chấp (khoảng 1 sào) với diện tích 975 m² chứ không phải tranh chấp cả thửa đất.

2. Nguồn gốc đất của ông Nguyễn Quốc Bình:

Ngày 17/7/1992 giữa ông Nông Anh Tuấn và ông Nguyễn Quốc Bình có viết giấy mua, bán bằng giấy “*Giấy biên nhận bán nhà*” với nội dung là ông Nông Anh Tuấn hiện đang ở tại thị trấn Phú Túc, Krông Pa, Gia Lai trong thời gian qua ông Tuấn có làm một cái nhà ngói 03 gian. Vì điều kiện không ở nên ông Tuấn nhượng lại cho ông Nguyễn Quốc Bình tại Khố phố II thị trấn Phú Túc, Krông Pa với giá tiền là 02 chỉ vàng được UBND thị trấn ký xác nhận “*ký giấy xác nhận nhà đất chỉ có giá trị vay tiền*”. Qua kiểm tra hồ sơ giải quyết của Phòng TN&MT huyện thụ lý năm 2005 thì giữa ông Hùng và ông Tuấn không thể hiện giấy tờ chuyển nhượng để chứng minh là đất có nguồn gốc từ ông Hùng mà chỉ thể hiện việc mua, bán giữa ông Nông Anh Tuấn và ông Nguyễn Quốc Bình vào năm 1992 có xác nhận của UBND thị trấn Phú Túc.

- Ngày 18/01/2006, UBND huyện ban hành Quyết định số: 39/QĐ-UBND về việc cấp GCNQSD đất cho ông Nguyễn Quốc Bình, bà Trần Thị Kim Hà, Số GCNQSD đất: AD810707, thửa đất số 79; tờ bản đồ 19D. Diện tích 1.400 m² (đất ở 400 m²; CLN 1.000 m²) vị trí TDP8, Phú Túc, Krông Pa, Gia Lai. Đến nay toàn bộ thửa đất này ông Bình đã chuyển nhượng và đã tách GCNQSD đất cho 03 người (hiện nay các lô đất này đã có rào dậu) gồm:

+ Ngày 30 tháng 10 năm 2013 giữa ông Bình và ông Võ Quang Trí đã xác lập hợp đồng chuyển nhượng và đã được cấp GCNQSD một phần thửa số: 79 với diện tích 518 m².

+ Ngày 17 tháng 4 năm 2014 giữa ông Bình và ông Lê Văn Thắm, xác lập hợp đồng chuyển nhượng và đã được cấp GCNQSD một phần thửa số: 79 với diện tích 376 m².

+ Ngày 25 tháng 11 năm 2015 giữa ông Bình và ông Âu Thành Trung, xác lập hợp đồng chuyển nhượng và đã được cấp GCNQSD một phần thửa số: 79 với diện tích 419m².

II. Kết quả thanh tra, kiểm tra:

1. Kết quả thụ lý, tham mưu của các cơ quan chức năng:

1.1. Về Quyết định số: 229/QĐ-CT ngày 29/11/2005 của UBND huyện:

* **Nội dung tranh chấp:** Thửa đất nguyên trước đây là của ông Nguyễn Văn Hùng được UBND xã Phú Cần cấp năm 1985 với diện tích là 1.000m² để cất nhà ở một thời gian ông Hùng sang nhượng lại cho ông Nông Anh Tuấn. Đến năm 2003 quy hoạch xây dựng trụ sở mới của UBND thị trấn Phú Túc và đã lập phương án thu hồi một phần diện tích đất của ông Bình là 1.323 m². Sau khi ông Bình nhận được tiền đền bù thì ông Nguyễn Huy Mạnh đem giấy tờ sang nhượng đất viết tay giữa ông Vi Văn Mù với bà Nguyễn Thị Hương (vợ ông Nguyễn Huy Mạnh) đến UBND thị trấn Phú Túc báo cáo là đất của gia đình ông, ông Bình khai để nhận đền bù; ông Mạnh và ông Bình đã thỏa thuận nhiều lần nhưng không thành và ông Mạnh đã rào phần đất còn lại sát nhà ông Bình là 600m². Kể từ đó phát sinh khiếu kiện tranh chấp đất.

1.2. Kết quả giải quyết của UBND thị trấn Phú Túc:

Trên cơ sở đơn kiến nghị của ông Nguyễn Quốc Bình ngày 16/6/2004 với nội dung tranh chấp đất đai với ông Mạnh. Ngày 02/8/2004, UBND thị trấn Phú Túc tiến hành tổ chức hòa giải. Kết quả hòa giải, giải quyết tranh chấp không thành. Do đó, ngày 06/8/2004 UBND thị trấn Phú Túc lập đầy đủ hồ sơ chuyển lên UBND huyện, phòng Tài nguyên và Môi trường huyện xem xét, giải quyết theo thẩm quyền.

1.3. Kết quả giải quyết của phòng Tài nguyên và Môi trường huyện:

Sau khi tiếp nhận hồ sơ phòng Tài nguyên và Môi trường huyện đã giao nhiệm vụ cho cán bộ trong đơn vị tiến hành thẩm tra, xác minh.

Ngày 04/4/2005, Phòng TN&MT huyện có Báo cáo số: 34/BC-TNMT về việc giải quyết đơn thư khiếu nại tranh chấp đất đai giữa ông Nguyễn Quốc Bình và ông Nguyễn Huy Mạnh, TDP 8, thị trấn Phú Túc. Nội dung tham mưu: “*Thu hồi lại số tiền đã đền bù cho ông Nguyễn Quốc Bình, diện tích vượt so với giấy cấp đất của xã Phú Cần đã thu hồi xây dựng UBND thị trấn Phú Túc mới. Không thừa nhận việc mua, bán chuyển nhượng đất giữa ông Vi Văn Mù và bà Nguyễn Thị Hương (chồng là Nguyễn Huy Mạnh) phần đất nhà nước đã thu hồi xây dựng thị trấn. Công nhận diện tích hiện trạng sử dụng của ông Nguyễn Quốc Bình diện tích còn lại 1.400 m²”.*

1.4. Kết quả giải quyết của UBND huyện:

Trên cơ sở nội dung Báo cáo số: 34/BC-TNMT. Ngày 26/9/2005, UBND huyện trích Biên bản số: 57/TBB-UB về ý kiến kết luận của đồng chí Chủ tịch

UBND huyện tại buổi làm việc tranh chấp đất đai. Nội dung xác định: “Ông Nguyễn Huy Mạnh (chồng Nguyễn Thị Hương) hồ sơ hợp đồng mua bán đất giữa các bên không có căn cứ pháp lý. Diện tích mua, bán đất của ông Mạnh lại trùng với diện tích đất mua của ông Nguyễn Quốc Bình, trong khi đó toàn bộ hồ sơ diện tích đất ông Bình mua có trước nên khẳng định lại hợp đồng chuyển nhượng đất của ông Mạnh không có giá trị pháp lý”.

- Ngày 29/11/2005, Chủ tịch UBND huyện ban hành Quyết định số: 229/QĐ-CT về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Quốc Bình, TDP 8, thị trấn Phú Túc, huyện Krông Pa, tỉnh Gia Lai với nội dung thể hiện như sau:

“Điều 1. Không thừa nhận việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị Hương (vợ ông Nguyễn Huy Mạnh) TDP4, Phú Túc, Krông Pa, Gia Lai và ông Vi Văn Mùi.

Không thừa nhận diện tích 1.323m² đất nhà nước đã đền bù cho ông Nguyễn Quốc Bình với số tiền 5.700.000 đồng; thu hồi lại nộp vào Ngân sách Nhà nước.

Điều 2. UBND huyện đồng ý hợp thức hóa cho ông Nguyễn Quốc Bình diện tích hiện đang sử dụng là: 1.400m², ông có trách nhiệm lập đầy đủ thủ tục, hồ sơ để được cấp GCNQSD đất theo qui định của pháp luật”.

- Ngày 29/11/2005, UBND huyện ban hành Quyết định số: 230/QĐ-UB về việc thu hồi số tiền đền bù theo diện tích 1.323m² đất của ông Nguyễn Quốc Bình, TDP8, Phú Túc, Krông Pa với số tiền 5.700.000 đồng, theo Quyết định số: 35/QĐ-UB ngày 28/03/2003 của UBND huyện.

- Ngày 12/12/2005 ông Nguyễn Quốc Bình đã thực hiện nộp lại số tiền đền bù theo diện tích 1.323m² với số tiền 5.700.000 đồng tại Kho bạc Nhà nước huyện Krông Pa theo qui định.

- Ngày 18/12/2005 ông Nguyễn Quốc Bình, bà Trần Thị Kim Hà, TDP 8, Phú Túc lập đầy đủ thủ tục xin cấp GCNQSD đất tại thửa đất số: 79, tờ bản đồ 19D, diện tích 1.400 m², vị trí TDP8, Phú Túc, Krông Pa. Nguồn gốc đất: Nhận chuyển nhượng của ông Tuấn năm 1992 sử dụng ổn định đến nay đã được chính quyền địa phương và Phòng TN&MT huyện ký xác nhận đất có Quyết định giải quyết khiếu nại đồng ý cho HTH (hồ sơ kèm theo) gồm:

- + Đơn xin xác nhận nộp thuế nhà đất;
- + Biên bản xác nhận không tranh chấp được các hộ lân cận ký xác nhận;
- + Đơn xin xác minh nguồn gốc đất đã được các hộ xác nhận nguồn gốc đất nhận chuyển nhượng của ông Tuấn năm 1992 sử dụng ổn định đến nay;
- + Sổ hộ khẩu gia đình cấp năm 2000.

- Ngày 18/01/2006, UBND huyện ban hành Quyết định số: 39/QĐ-UBND về việc cấp GCNQSD đất cho ông Nguyễn Quốc Bình, bà Trần Thị Kim Hà, Sổ GCNQSD đất: AD810707, thửa đất số 79; tờ bản đồ 19D. Diện tích 1.400 m² (đất ở 400 m²; CLN 1.000 m²) vị trí TDP8, Phú Túc, Krông Pa, Gia Lai. Lô đất có tứ cận:

- + Đông giáp: Đất bà Kiểng 35 m
- + Tây giáp: Trụ sở UBND thị trấn 34,5m
- + Bắc giáp: Đường Anh Hùng Núp 43,84m
- + Nam giáp: Đường hẻm 40m. (Có trích lục kèm theo).

2. Kết quả thanh tra, kiểm tra đo đạc thực tế thửa đất tranh chấp của bà Nguyễn Thị Hương (vợ ông Nguyễn Huy Mạnh).

Qua kiểm tra, đo đạc và xác định tổng thể diện tích thửa đất số: 79; tờ bản đồ 19D; diện tích là: **1.509 m²** (diện tích theo GCNQSD đã cấp cho ông Bình là: 1.400 m²) vị trí đất tại TDP8, thị trấn Phú Túc, huyện Krông Pa (chênh lệch 109 m² do chỉnh tuyến đường Anh Hùng Núp) Lô đất có tứ cận:

- + Đông giáp: Đất bà Kiểng 35 m
- + Tây giáp: Đường hẻm sau UBND thị trấn 34,5m
- + Bắc giáp: Đường Anh Hùng Núp 43,84m
- + Nam giáp: Đường hẻm 40m. *(Có trích lục kèm theo).*

Trong diện tích đất này có một phần diện tích đất của vợ chồng bà Hương là 959 m². Trong đó: đã thu hồi xây dựng Trụ sở UBND thị trấn 363 m²; diện tích còn lại là **596 m²**.

3. Đánh giá, nhận xét:

- Vụ việc phát sinh tranh chấp cũng đã được UBND huyện thụ lý, giải quyết từ năm 2005 đã có Quyết định giải quyết khiếu nại và ông Bình được UBND huyện cấp GCNQSD đất năm 2006; tính đến nay đã là 13 năm, ông bà Nguyễn Thị Hương, Nguyễn Huy Mạnh mới tiếp tục khiếu nại yêu cầu UBND huyện xem xét. Trên cơ sở các qui định của pháp luật hiện hành thì UBND huyện không có thẩm quyền xem xét giải quyết *bởi các lý do sau:*

+ Quyết định giải quyết khiếu nại của UBND huyện ban hành năm 2005 đã có hiệu lực pháp luật đến nay là 13 năm; Thời hiệu khiếu nại vụ việc đã hết.

+ Tại điểm d, khoản 2, Điều 106 Luật đất đai năm 2013 quy định về đình chính, thu hồi GCN đã cấp đối với những đối tượng cấp *“không đúng thẩm quyền, không đúng đối tượng, không đúng diện tích mà chủ hộ đó đã thực hiện chuyển nhượng cho người khác thì không thể thu hồi được”*.

+ Căn cứ khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai năm 2013 quy định về thẩm quyền giải quyết tranh chấp đất đai mà các hộ gia đình, cá nhân đã có cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được quy định như sau: *“Tranh chấp đất đai mà đương sự có Giấy chứng nhận hoặc có một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật này và tranh chấp về tài sản gắn liền với đất thì do Tòa án nhân dân giải quyết”*. Do đó, UBND huyện xác định về tranh chấp đất đai giữa bà Nguyễn Thị Hương (vợ ông Nguyễn Huy Mạnh) và ông Nguyễn Quốc Bình trên là thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện.

III. Kết luận:

1. Cơ sở pháp lý để áp dụng:

- Căn cứ Luật khiếu nại năm 2011;
- Căn cứ Luật đất đai năm 2013;
- Căn cứ Nghị định số: 75/2012/NĐ-CP ngày 03/10/2012 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Khiếu nại;
- Căn cứ Nghị định số: 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật đất đai;
- Căn cứ Nghị định số: 01/2017/NĐ-CP ngày 06/6/2017 của Chính phủ quy định sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định số: 43/2014/NĐ-CP quy định chi tiết thi hành Luật đất đai.

2. Kết luận:

Qua xem xét nội dung đơn tranh chấp đất đai của bà Nguyễn Thị Hương (vợ ông Nguyễn Huy Mạnh), TDP4, Phú Túc, Krông Pa, Gia Lai và Báo cáo kết quả thanh tra được phân tích ở trên. UBND huyện Krông Pa xác định nội dung tranh chấp đất đai này không thuộc thẩm quyền giải quyết của UBND huyện.

IV. Các biện pháp xử lý:

- Trên cơ sở Kết luận thanh tra này giao Thanh tra dự thảo văn bản tham mưu UBND huyện trả lời cho bà Nguyễn Thị Hương + Nguyễn Huy Mạnh rõ và hướng dẫn gia đình trực tiếp liên hệ với Tòa án nhân dân huyện Krông Pa để lập thủ tục khởi kiện vụ việc theo đúng quy định của pháp luật.

- Giao thanh tra huyện có trách nhiệm đôn đốc, theo dõi việc thực hiện Kết luận này và báo cáo Chủ tịch UBND huyện kết quả thực hiện.

Trên đây là Kết luận của Chủ UBND huyện Krông Pa về thanh tra việc quản lý, sử dụng đất của các hộ gia đình tại thửa đất số 79D, vị trí đất TDP8, Phú Túc, Krông Pa, Gia Lai./. *chy*

Nơi nhận:

- TT. Huyện ủy (b/c);
- TT.HĐND huyện (b/c);
- UBND huyện;
- UBKT Huyện ủy;
- Văn phòng HĐND-UBND huyện;
- Thanh tra huyện;
- VP.ĐK đất chỉ nhánh Krông Pa;
- Phòng TN-MT huyện;
- Ban tiếp công dân huyện;
- UBND thị trấn Phú Túc;
- Bà Hương và ông Bình;
- Lưu VT.



CHỦ TỊCH

Tô Văn Chánh