ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NINH	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập- Tự do - Hạnh phúc
Số 3320 /QĐ-UBND	*Quảng ninh, ngày 11 tháng 10 năm 2016*

QUYẾT ĐỊNH
Về việc giải quyết khiếu nại của ông Trần Công Việt, trú tại tổ 7, khu 5, phường Hồng Hà, thành phố Hạ Long.

(Lần 2)

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NINH

Người ký: Ủy ban Nhân dân tỉnh Quảng Ninh
Email: vpubnd@quangninh.gov.vn
Cơ quan: Tỉnh Quảng Ninh
Thời gian ký: 12.10.2016 15:27:25 +07:00
ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NINH

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

Căn cứ Luật Khiếu nại số 02/2011/QH13 ngày 11 tháng 11 năm 2011; Nghị định số 75/2012/NĐ-CP ngày 03 tháng 10 năm 2012 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật khiếu nại;

Căn cứ Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29 tháng 11 năm 2013 của Quốc hội; 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 năm 2013;

Căn cứ Thông tư số 07/2013/TT-TTCP ngày 31 tháng 10 năm 2013 của Thanh tra Chính phủ quy định quy trình giải quyết khiếu nại hành chính;

Căn cứ Quyết định số 1178/QĐ-UBND ngày 04/5/2015 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Tỉnh "*Về việc ủy quyền giải quyết khiếu nại, tố cáo*";

Xét đơn khiếu nại của ông Trần Công Việt, trú tại tổ 7, khu 5, phường Hồng Hà, thành phố Hạ Long về việc khiếu nại Quyết định số 869/QĐ-UBND ngày 31/3/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Hạ Long;

Xét nội dung Văn bản số 4254/BC-TNMT-TTr ngày 26/9/2016 của Sở Tài nguyên và Môi trường báo cáo "*Kết quả xác minh nội dung khiếu nại của ông Trần Công Việt, trú tại tổ 7, khu 5, phường Hồng Hà, thành phố Hạ Long*".

I. Nội dung khiếu nại:

1. Khiếu nại Quyết định số 869/QĐ-UBND ngày 31/3/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Hạ Long về việc giải quyết khiếu nại của ông Trần Công Việt liên quan đến việc thu hồi và hủy bỏ 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 639496 cấp ngày 29/6/2006 cho bà Đỗ Thị Bình Phương và số AE 639497 cấp ngày 29/6/2006 cho ông Nguyễn Quốc Phương.

2. Đề nghị được trả lời về quyền lợi của gia đình ông Trần Công Việt khi bị thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà gia đình ông Việt đã nhận chuyển nhượng và thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính.

II. Kết quả giải quyết khiếu nại lần đầu: Ngày 31/3/2016 Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Hạ Long đã ban hành Quyết định số 869/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của ông Trần Công Việt với nội dung: *"Không chấp nhận nội*

dung khiếu nại của ông Trần Công Việt khiếu nại quyết định số 106/QĐ-UBND ngày 14/1/2016 của UBND thành phố Hạ Long về việc thu hồi và hủy bỏ 02 GCNQSDĐ số AE 639496 cấp ngày 29/6/2006 cho bà Đỗ Thị Bình Phương và GCNQSDĐ số 639497 cấp ngày 29/6/2006 cho ông Nguyễn Quốc Phương (đã chuyển nhượng cho ông Trần Công Việt)" Vì việc thu hồi và hủy bỏ 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên là đúng theo các quy định của pháp luật.

III. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại:

1. Về nội dung khiếu nại Quyết định số 869/QĐ-UBND ngày 31/3/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Hạ Long.

Thửa đất của gia đình ông Trần Công Việt đang sử dụng có nguồn gốc là đất được Công ty Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh nhà Quảng Ninh thanh lý nhà và đất cho gia đình ông Nguyễn Quốc Phương và bà Đỗ Thị Bình Phương theo Hợp đồng mua bán nhà số 09/HĐMB ngày 28/6/2000 với diện tích 144,5m^2 gồm 02 ô đất ở, một ô có diện tích 85m^2 và một ô có diện tích 59,5m^2. Trong diện tích này, có phần diện tích 01 gian nhà cấp 4 mà gia đình ông bà Phương đang thuê với diện tích 37m2, không có diện tích phụ *(Hợp đồng thuê nhà số 220-HĐ/TN ngày 26/5/1999).*

Sau khi mua nhà, năm 2000 gia đình ông bà Phương đã phá gian nhà tập thể cũ để xây một căn nhà cấp 4 gồm 02 gian, diện tích mỗi gian lần lượt là 50m^2 và 55m^2 trên diện tích đất 144,5m^2.

Năm 2001 vợ chồng ông bà Phương ly hôn. Tại quyết định thuận tình ly hôn số 101/LH ngày 09/8/2001 của Tòa án nhân dân thành phố Hạ Long đã giải quyết phân chia tài sản theo hiện trạng nhà đã được xây mới lại, theo đó ông Nguyễn Quốc Phương và ông Nguyễn Thế Phiệt *(là bố đẻ ông Phương)* được sở hữu gian nhà phía Đông với diện tích sử dụng 50m^2 trên tổng diện tích đất 65m^2 và bà Đỗ Thị Bình Phương được sở hữu gian nhà phía Tây có diện tích 55m^2 trên tổng diện tích đất 75m^2.

So sánh với Hợp đồng mua nhà đất năm 2000, tổng diện tích được phân chia tài sản theo Quyết định thuận tình ly hôn năm 2001 có biến động giảm 4,5m^2. Tuy nhiên diện tích 02 gian nhà cấp 4 được phân chia theo đúng hiện trạng sử dụng. Sau khi có quyết định thuận tình ly hôn, ông bà Phương không có khiếu nại về diện tích nhà và đất được phân chia. Ngày 29/9/2006 Ủy ban nhân dân thành phố Hạ Long đã cấp 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như sau:

- Giấy CNQSDĐ số AE 639496 cho bà Đỗ Thị Bình Phương tại ô đất số 30 của Quy hoạch Khu nhà ở thanh lý Ban Dân tộc với diện tích 59,5m^2 đất ở;

- Giấy CNQSDĐ số AE 639497 cho ông Nguyễn Quốc Phương tại ô đất số 31 của Quy hoạch Khu nhà ở thanh lý Ban Dân tộc với diện tích 85m^2 đất ở;

Tổng diện tích đất cấp tại 02 Giấy CNQSDĐ là 144,5m^2, bằng với diện tích đất trong Hợp đồng mua nhà đất năm 2000 của gia đình ông bà Phương. Tuy nhiên, diện tích đất đã cấp tại mỗi Giấy CNQSDĐ không đúng theo nội dung phân chia tài sản tại Quyết định thuận tình ly hôn năm 2001 của Tòa án nhân dân thành phố Hạ Long và không đúng theo hiện trạng sử dụng nhà đất sau khi ly hôn của ông Nguyễn Quốc Phương và bà Đỗ Thị Bình Phương.

Theo trình bày của đại diện Ủy ban nhân dân thành phố Hạ Long thì Ủy ban nhân dân Thành phố đã cấp 02 Giấy CNQSDĐ nói trên theo quy hoạch đã được Ủy ban nhân dân Tỉnh phê duyệt ngày 01/4/1996 và bản vẽ quy hoạch điều chỉnh đã được phê duyệt ngày 15/5/1996.

Tuy nhiên kết quả xác minh cho thấy:

- Tại thời điểm năm 2000 ông bà Phương chưa ly hôn và mới được thanh lý nhà đất và đã phá dỡ gian nhà được thanh lý để xây 02 gian nhà cấp 4 mới, do đó hiện trạng nhà đất không còn giữ nguyên.

- Trong quá trình làm thủ tục cấp 02 Giấy CNQSDĐ nói trên, Ủy ban nhân dân thành phố Hạ Long đã không tiến hành kiểm tra hiện trạng nhà đất theo quy định tại Điều 47 và Khoản 5 Điều 50 của Luật Đất đai 2003 và quy định tại Khoản 2 Điều 136 của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP.

Ngày 20/10/2009, ông Trần Công Việt và vợ là bà Lại Thị Nguyệt đã nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Giấy CNQSDĐ số AE 639497 cấp ngày 29/9/2006 của ông Nguyễn Quốc Phương *(Diện tích: 85m^2)* theo Hợp đồng được Phòng Công chứng số 1, Quảng Ninh chứng nhận ngày 16/10/2009.

Mặc dù việc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Trần Công Việt từ ông Nguyễn Quốc Phương là hợp pháp, nhưng khi nhận chuyển nhượng, ông Trần Công Việt đã không kiểm tra lại diện tích nhà và đất ông được sử dụng trên thực tế so với diện tích đất trong Giấy CNQSDĐ đã cấp cho ông Phương. Và trên thực tế, sau khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Phương, ông Trần Công Việt chỉ sử dụng diện tích 01 gian nhà cấp 4 có diện tích 50m2 trên tổng diện tích đất ở là 65m^2 *(đúng với diện tích đã phân chia tài sản tại Quyết định thuận tình ly hôn năm 2001)*, không phải là diện tích 85m^2 như trong Giấy CNQSDĐ mà ông Việt đã nhận chuyển nhượng.

Từ các tài liệu và căn cứ nêu trên cho thấy:

- Hộ gia đình bà Đỗ Thị Bình Phương và hộ gia đình ông Trần Công Việt *(nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Quốc Phương)* đã và đang sử dụng diện tích nhà, đất theo đúng diện tích được phân chia tài sản trong Quyết định thuận tình ly hôn số 101 ngày 09/8/2001 của Tòa án nhân dân thành phố Hạ Long giữa anh Nguyễn Quốc Phương và chị Đỗ Thị Bình Phương;

- Việc Ủy ban nhân dân thành phố Hạ Long cấp 02 Giấy CNQSDĐ số AE 639496 cho bà Đỗ Thị Bình Phương diện tích 59,5m^2 và Giấy CNQSDĐ số AE 639497 cho ông Nguyễn Quốc Phương 85m^2 là không đúng với nội dung phân chia tài sản tại Quyết định thuận tình ly hôn của Tòa án nhân dân thành phố Hạ Long, không đúng với diện tích nhà đất hiện trạng thực tế các hộ gia đình đã và đang quản lý sử dụng, *(Không đúng quy định tại khoản 5, điều 50, Luật đất đai 2003)*

- Vợ chồng ông Trần Công Việt và bà Lại Thị Nguyệt đã nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Quốc Phương từ năm 2009, đã hoàn tất các thủ tục chuyển nhượng tại cơ quan có thẩm quyền. Tuy nhiên, diện tích nhà đất mà ông Trần Công Việt và bà Lại Thị Nguyệt quản lý sử dụng trên thực tế từ thời điểm nhận chuyển nhượng tới thời điểm hiện tại không đúng với diện tích

được cấp trong Giấy CNQDĐ số AE 639497.

2. Về nội dung ông Trần Công Việt đề nghị được trả lời về quyền lợi của gia đình ông khi bị thu hồi Giấy CNQSDĐ mà gia đình ông đã nhận chuyển nhượng và thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính.

Tại Quyết định số 106/QĐ-UBND ngày 14/01/2016 của Ủy ban nhân dân thành phố Hạ Long về việc thu hồi và hủy bỏ 02 giấy CNQSDĐ đã cấp cho ông Nguyễn Quốc Phương và bà Đỗ Thị Bình Phương, Ủy ban nhân dân thành phố Hạ Long đã giao Phòng Tài chính và Kế hoạch Thành phố tham mưu cho Ủy ban nhân dân Thành phố thực hiện việc thoái thu số tiền ông, bà Trần Công Việt, Lại Minh Nguyệt và bà Đỗ Thị Bình Phương đã nộp vào ngân sách Nhà nước khi cấp Giấy CNQSDĐ theo quy định *(gồm Lệ phí trước bạ nhà đất, thuế thu nhập cá nhân)*; Nguồn tiền chi trả: Từ Ngân sách thành phố năm 2016; Thời gian xong trước 15/01/2016.

IV. Kết quả đối thoại:

Ngày 06/9/2016 tại trụ sở Ủy ban nhân dân phường Hồng Hà, thành phố Hạ Long, Đoàn thanh tra của Sở Tài nguyên và Môi trường, cơ quan được giao xác minh, kết luận nội dung khiếu nại của ông Trần Công Việt đã tổ chức đối thoại với Đại diện của Ủy ban nhân thành phố Hạ Long, Đại diện Ủy ban nhân dân phường Hồng Hà và ông Trần Công Việt.

Các bên tham gia đối thoại đã đưa ra quan điểm của mình và thống nhất thực hiện theo phán quyết của Tòa án nhân dân thành phố Hạ Long tại Bản án số 18/2015/ST-HC ngày 16/9/2015 về việc hủy 02 giấy CNQSD đất đã cấp cho ông Nguyễn Quốc Phương và bà Đỗ Thị Bình Phương, trên cơ sở đó giải quyết quyền lợi của ông Trần Công Việt theo đúng quy định của pháp luật.

V. Kết luận:

1. Khiếu nại của ông Trần Công Việt đối với Quyết định số 869/QĐ-UBND ngày 31/3/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Hạ Long là khiếu nại sai. Vì Ủy ban nhân dân thành phố Hạ Long ban hành Quyết định số 106/QĐ-UB ngày 14/01/2016 về việc thu hồi và hủy bỏ 02 Giấy CNQSDĐ số AE 639496 cấp ngày 29/6/2006 cho bà Đỗ Thị Bình Phương và Giấy CNQSDĐ số 639497 cấp ngày 29/6/2006 cho ông Nguyễn Quốc Phương là đúng theo quy định của pháp luật và đúng theo nội dung yêu cầu của Bản án số 18/2015/ST-HC ngày 16/9/2015 của Toàn án nhân dân thành phố Hạ Long.

2. Nội dung ông Trần Công Việt đề nghị được trả lời về quyền lợi của gia đình ông khi bị thu hồi Giấy CNQSDĐ mà gia đình ông đã nhận chuyển nhượng và thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính, đã được Ủy ban nhân dân thành phố Hạ Long trả lời tại Quyết định số 106/QĐ-UBND ngày 14/01/2016, trong đó đã: "*Giao Phòng Tài chính và Kế hoạch Thành phố tham mưu cho Ủy ban nhân dân Thành phố thực hiện việc thoái thu số tiền ông, bà Trần Công Việt, Lại Minh Nguyệt và bà Đỗ Thị Bình Phương đã nộp vào ngân sách Nhà nước khi cấp Giấy CNQSDĐ theo quy định (gồm Lệ phí trước bạ nhà đất, thuế thu nhập cá nhân); Nguồn tiền chi trả: Từ Ngân sách thành phố năm 2016; Thời gian xong trước 15/01/2016*".

Từ những nhận định và căn cứ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Đồng ý với Quyết định số 869/QĐ-UBND ngày 31/3/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Hạ Long về việc giải quyết khiếu nại của ông Trần Công Việt, trú tại tổ 7, khu 5, phường Hồng Hà, thành phố Hạ Long.

Điều 2. Không chấp nhận khiếu nại của ông Trần Công Việt về nội dung không đồng ý với việc thu hồi và hủy bỏ 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 639496 cấp ngày 29/6/2006 cho bà Đỗ Thị Bình Phương và số AE 639497 cấp ngày 29/6/2006 cho ông Nguyễn Quốc Phương.

Giao Ủy ban nhân dân thành phố Hạ Long:

- Cấp lại 02 giấy CNQSDĐ cho hộ gia đình ông bà Trần Công Việt, Lại Thị Nguyệt và hộ gia đình bà Đỗ Thị Bình Phương theo đúng hiện trạng và diện tích đất các hộ đang quản lý sử dụng và theo nội dung phân chia tài sản tại Quyết định thuận tình ly hôn số 101 ngày 09/8/2001 của Tòa án nhân dân thành phố Hạ Long và yêu cầu tại Bản án đã có hiệu lực thi hành số 18/2015/ST-HC ngày 16/9/2015 của Tòa án nhân dân thành phố Hạ Long;

- Thực hiện việc thoái thu số tiền hộ gia đình ông, bà Trần Công Việt, Lại Minh Nguyệt và hộ gia đình bà Đỗ Thị Bình Phương đã nộp vào ngân sách Nhà nước khi cấp giấy CNQSDĐ theo quy định và theo đúng nội dung tại Quyết định số 106/QĐ-UBND ngày 14/01/2016 của Ủy ban nhân dân thành phố Hạ Long.

Điều 3. Sau khi nhận được Quyết định này, nếu không đồng ý với quyết định giải quyết khiếu nại, ông Trần Công Việt có quyền khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án theo quy định của Luật tố tụng tụng hành chính.

Điều 4. Các ông, bà: Chánh văn phòng Ủy ban nhân dân Tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Hạ Long, Thủ trưởng các cơ quan có liên quan và ông Trần Công Việt, căn cứ quyết định thi hành./.

Nơi nhận:
- Thanh tra Chính phủ (b/c);
- Trụ sở TCD Trung ương Đảng & Nhà nước;
- TT Tỉnh uỷ, TT HĐND tỉnh, Đoàn ĐBQH tỉnh (b/c);
- CT và PCT (P1) UBND tỉnh (b/c);
- Như Điều 4 (thực hiện);
- Thanh tra tỉnh, Sở TN&MT;
- V0, V2, TD;
- Lưu: VT, TD.

C15-QĐ09

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Đặng Huy Hậu