

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH QUẢNG NINH**

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

Số: **90** /UBND-TD2  
Về việc giải quyết đơn khiếu nại  
của ông Nguyễn Văn Khắc,  
phường Bãi Cháy, TP. Hạ Long

Quảng Ninh, ngày **07** tháng 01 năm 2016

Kính gửi: Sở Tài Nguyên và Môi trường

Ủy ban nhân dân tỉnh nhận được đơn của ông Nguyễn Văn Khắc - trú tại tổ 10, khu 4, phường Bãi Cháy, thành phố Hạ Long, khiếu nại Quyết định số 3128/QĐ-UBND ngày 20/11/2015 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Hạ Long về việc giải quyết khiếu nại của ông liên quan đến đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 800m<sup>2</sup> đất của gia đình ông đang sử dụng có địa chỉ tại tổ 10, khu 4, phường Bãi Cháy. Về việc này, Ủy ban nhân dân tỉnh có ý kiến chỉ đạo như sau:

Giao Sở Tài nguyên và Môi trường căn cứ quy định của pháp luật, thẩm tra, xác minh nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Văn Khắc, báo cáo, đề xuất việc giải quyết trình Ủy ban nhân dân tỉnh.

Thừa lệnh Ủy ban nhân dân tỉnh, Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh thông báo đề Sở Tài nguyên và Môi trường, biết, thực hiện./.

*(Gửi kèm theo đơn của công dân đề ngày 20/12/2015 và Quyết định số: 3128/QĐ-UBND ngày 20/11/2015 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân TP. Hạ Long)*

**Nơi nhận:**

- CT, PCT (P1) UBND tỉnh (b/c);
- Như kính gửi (t/hiện);
- V0; V2;
- Ông Nguyễn Văn Khắc;
- Lưu: VT; TSTCD.

CV10b – TD2

**TL. ỦY BAN NHÂN DÂN  
KT. CHÁNH VĂN PHÒNG  
PHÓ CHÁNH VĂN PHÒNG**



**Vũ Kiên Cường**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

*Hạ Long, ngày 20 tháng 12 năm 2015*

**ĐƠN KHIẾU NẠI**

*(V/v giải quyết khiếu nại của UBND thành phố Hạ Long)*

**Kính gửi: Ông Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ninh.**

Tên tôi là: **Nguyễn Văn Khắc**. Sinh năm 1942.

Địa chỉ: Tổ 10, khu 4, phường Bãi Cháy, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh.

Gần 10 năm qua, gia đình tôi đã nhiều lần đề nghị cấp giấy chứng nhận QSDĐ và khiếu nại việc UBND thành phố Hạ Long không công nhận quyền sử dụng (cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) đối với toàn bộ 800 m<sup>2</sup> đất gia đình tôi đang sử dụng tại tổ 10, khu 4, phường Bãi Cháy.

Ngày 06/6/2015 tôi nhận được văn bản số 173/UBND ngày 15/01/2015 của UBND thành phố Hạ Long do Phó Chánh văn phòng ủy ban ký, có nội dung: *Chỉ xem xét cấp Giấy chứng nhận QSDĐ từ số 7 tờ bản đồ số 115; Thửa số 11 tờ bản đồ 115 đang tranh chấp, các hộ dân không chứng minh được việc quản lý sử dụng thửa đất. UBND Thành phố giao UBND phường Bãi Cháy tiếp tục quản lý và xem xét giao đất có thu tiền sử dụng đất cho người có nhu cầu sử dụng đất.*

Tôi tiếp tục khiếu nại với 03 nội dung chính:

1. Không giải quyết dứt điểm tranh chấp giữa vợ chồng anh Nguyễn Thành Long chị Ngô Thị Thành Lê với gia đình tôi là không đúng.
2. Không ban hành quyết định giải quyết khiếu nại của tôi là không đúng.
3. Không công nhận quyền sử dụng đất cho gia đình tôi đối với thửa số 11 tờ bản đồ số 115 là không đúng.

Ngày 24/11/2015 tôi nhận được Quyết định giải quyết khiếu nại số 3182/QĐ-UBND ngày 20/11/2015 của Chủ tịch UBND thành phố Hạ Long, có nội dung: *Không chấp nhận nội dung khiếu nại...*

Không chấp nhận khiếu nại của tôi là không đúng: Ba nội dung khiếu nại của tôi có căn cứ theo đúng quy định của pháp luật, quyết định giải quyết vòng vo né tránh, khiếu nại *một đằng giải quyết một nẻo*.

Đất đang có tranh chấp chưa cấp GCNQSDĐ là đúng nhưng trách nhiệm giải quyết dứt điểm tranh chấp là của chính Chủ tịch UBND thành phố Hạ Long.

Cố tình không ban hành quyết định giải quyết tranh chấp của chị Ngô Thị Thành Lê và anh Nguyễn Thành Long, ngay cả khi có chỉ đạo của UBND tỉnh Quảng Ninh (Số 4067/UBND-TD ngày 11/10/2011) ngay cả khi đã nhiều lần

thông báo nhưng anh Long, chị Lê vẫn không hợp tác ... để lấy đó làm lý do không cấp GCNQSDĐ cho tôi là không đúng.

Nay lấy thêm lý do có thêm tranh chấp với ông Trần Đức Luân (đã chuyển nhượng cho bà Tô Thị Mùi) để không cấp GCNQSDĐ cho tôi càng không đúng.

Biên bản xác minh nguồn gốc đất ngày 04/4/2011 ông Luân đã xác nhận: *Thửa số 11 thực tế không phải vắng chủ mà có 1 phần của là của ông Khắc trước đây tôi có mượn để trồng chuối. Năm 1998 do sơ suất của cán bộ đo đạc nên không đo vẽ phần diện tích này và tại Biên bản làm việc ngày 09/10/2008 ông Luân đã khẳng định: ông Luân đã chuyển nhượng không còn liên quan gì đến việc tranh chấp ... (Người nhận chuyển nhượng là ông Phạm Anh Tuấn bà Tô Thị Mùi – Giáp đất nhà tôi, đã được cấp GCNQSDĐ số AK 671 971 ngày 03/10/2007).*

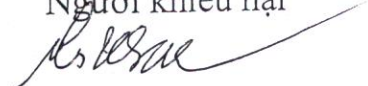
Thực tế, từ năm 1977 đến năm 2015 gia đình tôi đã sử dụng 800 m<sup>2</sup> (gồm thửa số 7 và thửa số 11 tờ bản đồ số 115) và nộp thuế nhà đất đầy đủ cả 800 m<sup>2</sup> (Từ năm 1998 đến 2011 nộp thuế 600 m<sup>2</sup> đất ở, 200 m<sup>2</sup> đất vườn; Từ năm 2012 đến 2015 nộp thuế 800 m<sup>2</sup> đất ở với số tiền là 228.000 đồng).

Như vậy, đủ cơ sở công nhận quyền sử dụng (cấp GCNQSDĐ) đối với 800 m<sup>2</sup> cho gia đình tôi. Lẽ ra, Chủ tịch UBND thành phố Hạ Long phải ban hành quyết định giải quyết tranh chấp đối với anh Long chị Lê để công nhận quyền sử dụng (cấp GCNQSDĐ) cho gia đình tôi mới đúng quy định của pháp luật.

Vì vậy, tôi làm đơn này đề nghị ông Chủ tịch UBND tỉnh xem xét lại toàn bộ sự việc theo đúng quy định của pháp luật.

Xin trân trọng cảm ơn !

Người khiếu nại



**Nguyễn Văn Khắc**

**QUYẾT ĐỊNH**

Về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn Khắc,  
trú tại tổ 10, khu 4, phường Bãi Cháy, thành phố Hạ Long.

(Lần đầu)

**CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẠ LONG**

Căn cứ Luật tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26/11/2003;  
Căn cứ Luật khiếu nại số 02/2011/QH13 ngày 11 tháng 11 năm 2011;  
Căn cứ 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 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 Luật đất đai năm 2003; Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ “Về thi hành Luật Đất đai”; Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ “Quy định bổ sung về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự thủ tục bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai”; Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính phủ “Về việc cấp Giấy chứng nhận QSD đất, quyền sở hữu nhà và giải quyết khiếu nại về đất đai”;

Căn cứ Luật Đất đai 2013; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định cho tiết thi hành một số điều của Luật đất đai;

Căn cứ Quyết định 3668/2011/QĐ-UBND ngày 28/11/2011 “V/v ban hành Quy chế làm việc của UBND thành phố Hạ Long”;

Căn cứ Quyết định số 999/QĐ-UBND ngày 13/5/2015 của Chủ tịch UBND Thành phố “Về việc ủy quyền giải quyết khiếu nại”;

Xét đơn khiếu nại của ông Nguyễn Văn Khắc, trú tại tổ 10 khu 4 phường Bãi Cháy, thành phố Hạ Long;

Xét nội dung Báo cáo số 337/BC-TTr ngày 18/11/2015 của Thanh tra Thành phố báo cáo “Kết quả xác minh nội dung khiếu nại” của ông Nguyễn Văn Khắc, trú tại tổ 10, khu 4, phường Bãi Cháy, thành phố Hạ Long.

## 1. Nội dung khiếu nại:

Khiếu nại về việc UBND thành phố Hạ Long không cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với toàn bộ diện tích 800m<sup>2</sup> gia đình Tôi đang sử dụng tại tổ 10, khu 4, phường Bãi Cháy.

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

Ngày 16 tháng 3 năm 2011 ông Nguyễn Văn Khắc đã nộp hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận QSDĐ tại UBND phường Bãi Cháy có phiếu tiếp nhận của bà Đỗ Bảo Nhân cán bộ địa chính phường Bãi Cháy.

Ngày 19 tháng 5 năm 2011 Ủy ban nhân dân phường Bãi Cháy có văn bản số 148/UBND ngày 19/5//2011 "Về việc giải quyết hồ sơ cấp giấy chứng nhận QSDĐ của hộ ông Nguyễn Văn Khắc tại tổ 10 khu 4 phường Bãi Cháy", trong đó có nội dung: Tổng diện tích Ông xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có một phần diện tích đất thuộc thửa 11 tờ BĐDC số 115 (ghi thửa hoang) hiện tại đang có đơn kiến nghị của bà Ngô Thị Thành Lê, trú tại tổ 15A khu 4B (nay là tổ 10 khu 4) phường Bãi Cháy đề nghị giải quyết tranh chấp về quyền sử dụng đất tại thửa đất này. Do vậy căn cứ Điều 50 Luật đất đai 2003, điểm d khoản 2 Điều 41 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính Phủ "Về thi hành Luật Đất đai", thì thửa đất ông Khắc đề nghị xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang có tranh chấp và chưa có quyết định giải quyết tranh chấp đất đai của cấp có thẩm quyền nên chưa đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đồng thời đề nghị Ông mang phiếu tiếp nhận hồ sơ đến bộ phận Một cửa thuộc UBND phường Bãi Cháy để nhận lại hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Không đồng ý với việc UBND phường Bãi Cháy không giải quyết hồ sơ cấp giấy chứng nhận cho gia đình, ông Nguyễn Văn Khắc đã có đơn gửi đến UBND thành phố Hạ Long yêu cầu xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 800m<sup>2</sup>.

Để xem xét giải quyết đơn của ông Nguyễn Văn Khắc, ngày 22/10/2014, UBND Thành phố ban hành quyết định số 225/QĐ - UBND "V/v thành lập tổ công tác kiểm tra, xác minh, thu thập hồ sơ, giải quyết tranh chấp đất giữa hộ ông Nguyễn Văn Khắc với bà Ngô Thị Thành Lê tại tổ 10 khu 4 phường Bãi Cháy". Sau khi có quyết định thành lập, Tổ công tác đã làm việc với ông Khắc và tiến hành kiểm tra thực địa, tổ chức họp các hộ dân sống lâu năm. Cụ thể:

Ngày 21/11/2014, Tổ công tác làm việc cùng tổ dân, khu phố và người sống lâu năm tại trụ sở UBND phường Bãi Cháy sau đó đi thực địa, kết quả: ông Nguyễn Xuân Quỳnh có xác nhận bán đất cho ông Nguyễn Văn Khắc năm 1975 trên đất có một số cây ăn quả cao khoảng 0,4 đến 1,0m; việc mua bán giữa ông Quỳnh và ông Khắc không có ai chứng kiến. Các hộ dân xác nhận ông Khắc có sử dụng đất làm vườn tại khu vực trên nhưng không nắm rõ về ranh giới quản lý và thời điểm bắt đầu sử dụng đất. Việc sử dụng đất tại thửa đất số 11 tờ bản đồ địa chính số 115 tại thực địa có 03 đối tượng khai nhận sử dụng đất (ông Nguyễn Văn Khắc; bà Ngô Thị Thành Lê; ông Trần Đức Luân xác nhận có phần đất của gia đình đã chuyển nhượng cho bà Tô Thị Mùi). Hiện trạng thửa đất số 11 tờ bản đồ địa chính số 115 có duy nhất 01 cây me đường kính khoảng 0,3m trên phần đất ông Trần Đức Luân nhận, ngoài ra không có cây lâu năm nào khác.

Ngày 02/12/2014, Tổ công tác làm việc với ông, bà Nguyễn Thành Long- Ngô Thị Thành Lê tại nhà riêng ông Ngô Văn Hợi tổ 2 khu 3 phường Bãi Cháy (ông Hợi là bố đẻ bà Ngô Thị Thành Lê) kết quả: ông, bà Long – Lê không hợp tác với tổ công tác trong việc xác minh về việc sử dụng đất tại thửa đất số 11 tờ bản đồ địa chính số 115 của bà Lê cung cấp cho cơ quan chức năng chỉ có 04 loại giấy tờ: Tờ khai nộp thuế sử dụng đất ngày 16/4/2002 của bà Ngô Thị Thành Lê tại thửa đất số 11 tờ bản đồ địa chính số 115 được UBND phường Bãi Cháy xác nhận ngày 28/10/2003; Biên lai thu thuế sử dụng đất N<sup>o</sup> 035334 ngày 04/11/2003; Biên lai thu thuế nhà, đất N<sup>o</sup> 017364 ngày 04/11/2003; Đơn trình bày ngày 23/9/2003 của ông Nguyễn Thành Long (đơn được tổ trưởng, khu trưởng, trưởng ban MTTQ khu và 01 người hàng xóm xác nhận); Sổ hộ khẩu: chủ hộ bà Ngô Thị Thành Lê do công an thành phố Hạ Long cấp ngày 17/3/2005 đều là bản phô tô. Ngoài các giấy tờ nói trên bà Lê không cung cấp được bất kỳ giấy tờ nào khác.

Ngày 02/12/2014, Tổ công tác đã làm việc với ông, bà Nguyễn Văn Khắc – Đồng Thị Tâm tại trụ sở UBND phường Bãi Cháy, kết quả: Ông Nguyễn Văn Khắc cung cấp Giấy bán vườn sơ tán ghi ngày 08/10/1975 giữa ông Bùi Xuân Quỳnh với ông Nguyễn Văn Khắc (không có người chứng kiến); Biên lai nộp thuế sử dụng đất từ năm 1999 đến nay; xác nhận của 09 người làm chứng; Bà Tâm không khẳng định chữ ký mang tên bà Đồng Thị Tâm tại biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất số 7 - TĐĐ số 115 lập ngày 16/6/1998 được lưu trữ tại UBND phường Bãi Cháy là của mình.

Từ kết quả kiểm tra, xác minh của Tổ công tác, ngày 15/01/2015, UBND Thành phố Hạ Long có văn bản số 173/UBND về việc trả lời ông Nguyễn Văn Khắc trú tại tổ 10 khu 4 phường Bãi Cháy với nội dung:

1- Chỉ xem xét cấp giấy chứng nhận QSD đất đối với thửa đất số 7 tờ bản đồ địa chính số 115 diện tích 593,4m<sup>2</sup> đăng ký địa chính mang tên bà Đồng Thị Tâm (phần đất đã xây dựng công trình cấp đất ở đô thị có thu tiền sử dụng, phần đất còn lại cấp đất TCLN).

2- Đối với thửa đất số 11 tờ bản đồ số 115 đang tranh chấp, các hộ dân không chứng minh được việc quản lý sử dụng. UBND Thành phố giao UBND phường Bãi Cháy tiếp tục quản lý và xem xét giao đất ở có thu tiền sử dụng đất cho người có nhu cầu sử dụng đất.

3 - Giao UBND phường Bãi Cháy, thụ lý hướng dẫn gia đình ông Nguyễn Văn Khắc hoàn thiện hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận đối với thửa đất số 7 tờ bản đồ số 115 diện tích 593, 4m<sup>2</sup> thuộc tổ 10 khu 4 phường Bãi Cháy.

Ngày 15/01/2015, UBND phường Bãi Cháy có văn bản số 22/UBND “Về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Nguyễn Văn Khắc, trú tại tổ 10 khu 4 phường Bãi Cháy”, trong đó có nội dung: UBND phường Bãi Cháy đề nghị gia đình Ông đến bộ phận Địa chính phường Bãi Cháy để được hướng dẫn thực hiện việc kê khai cấp giấy chứng nhận QSD đất đối với thửa đất số 7 tờ bản đồ địa chính số 115 theo quy định.

Hiện tại thửa đất số 11 tờ bản đồ 115 vẫn còn tranh chấp do các hộ liên quan không chứng minh được việc quản lý, sử dụng nên đề nghị gia đình Ông và các hộ dân liên quan giữ nguyên hiện trạng.

Ngày 13/11/2015 UBND phường Bãi Cháy có Báo cáo số 555/UBND "V/v giải quyết hồ sơ cấp GCNQSD đất của hộ ông Nguyễn Văn Khắc tại tổ 10 khu 4 phường Bãi Cháy", trong đó có nội dung: Hiện tại thửa đất số 11 tờ bản đồ số 115 phường Bãi Cháy vẫn còn tranh chấp do các hộ liên quan không chứng minh được việc quản lý, sử dụng nên đề nghị gia đình ông Khắc và các hộ dân có liên quan giữ nguyên hiện trạng.

Từ những căn cứ và nội dung trên,

### QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Không chấp nhận nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Văn Khắc trú tại tổ 10 khu 4 phường Bãi Cháy "Khiếu nại về việc UBND thành phố Hạ Long không cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với toàn bộ diện tích 800m<sup>2</sup> gia đình Tôi đang sử dụng tại tổ 10, khu 4, phường Bãi Cháy".

Lý do: Hiện tại thửa đất số 11 tờ bản đồ địa chính số 115 phường Bãi Cháy (có một phần diện tích nằm trong tổng số 800,0 m<sup>2</sup> đất mà ông Nguyễn Văn Khắc đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) vẫn còn tranh chấp.

Giao UBND phường Bãi Cháy phối hợp với phòng Tài nguyên - Môi trường Thành phố và các Đơn vị có liên quan tích cực tổ chức hòa giải, tham mưu giải quyết dứt điểm việc tranh chấp đất đai, hướng dẫn hộ gia đình ông Nguyễn Văn Khắc hoàn thiện hồ sơ, thực hiện việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định của Pháp luật hiện hành.

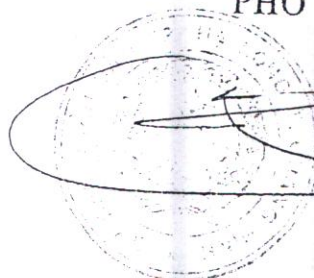
**Điều 2.** Kể từ ngày nhận được Quyết định này, nếu không đồng ý với Quyết định giải quyết khiếu nại, ông Nguyễn Văn Khắc có quyền khiếu nại đến người có quyền giải quyết khiếu nại lần hai, hoặc khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án theo quy định của pháp luật về tố tụng hành chính.

**Điều 3.** Ông Nguyễn Văn Khắc; các ông (bà): Chánh Văn phòng HĐND & UBND Thành phố, Chánh Thanh tra Thành phố, Trưởng phòng Tài nguyên - Môi trường Thành phố, Đội trưởng đội TTXD và TTĐT Thành phố, Chủ tịch UBND phường Bãi Cháy và các đơn vị, tổ chức, cá nhân khác có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- UBND Tỉnh;
- Thanh tra Tỉnh;
- TT Thành ủy, TT HĐND TP;
- Như Điều 3;
- Tòa án nhân dân TP;
- Lưu: VT, HSVV, TTTP.

TUQ. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH



Hoàng Quang Hải