

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại (lần hai) của ông Cao Bút Sơn (ủy quyền cho bà Nguyễn Thị Hồng Ngà); thường trú: Thôn Tân Hy, xã Bình Đông, huyện Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi

GIÁM ĐỐC SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG TỈNH QUẢNG NGÃI

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Nghị định số 75/2012/NĐ-CP ngày 03/10/2012 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều Luật Khiếu nại;

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 Quyết định số 17/2015/QĐ-UBND ngày 17/5/2015 của UBND tỉnh về việc ban hành quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức bộ máy của Sở Tài nguyên và Môi trường (được sửa đổi bổ sung tại Quyết định số 07/2020/QĐ-UBND ngày 20/02/2020 của UBND tỉnh).

Xét nội dung đơn đề ngày 24/10/2019, ngày 14/11/2019 của ông Cao Bút Sơn (ủy quyền cho bà Nguyễn Thị Hồng Ngà), thường trú: Thôn Tân Hy, xã Bình Đông, huyện Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi khiếu nại Quyết định số 114/QĐ-VPĐKĐ ngày 18/10/2019 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh về việc giải quyết đơn khiếu nại của bà Nguyễn Thị Hồng Ngà; kết quả thẩm tra, xác minh của Tổ Xác minh (theo Quyết định số 527/QĐ-STNMT ngày 10/12/2019 của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường) tại Báo cáo số 05 /BC-TXM ngày 03/04/2020, cho thấy diễn biến vụ việc như sau:

- Nguyên ông Cao Bút Sơn và bà Lê Thị May (chết năm 2009) có 08 thửa đất (01 thửa đất ở, 07 thửa đất nông nghiệp) tại xã Bình Đông, huyện Bình Sơn (gồm: thửa số 94, 127, tờ bản đồ số 98; số 22, 33, 34, tờ bản đồ số 103; thửa 90, 91, tờ bản đồ số 106 và thửa đất số 83, tờ bản đồ số 98), ông Cao Bút Sơn và vợ là bà Lê Thị May sử dụng từ sau năm 1975, sau khi bà May chết (năm 2009), gia đình ông Sơn tiếp tục sử dụng đến nay.

Trong 08 thửa đất nêu trên, có 2 thửa số 94 và 90 đã được UBND huyện Bình Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Riêng thửa đất số 91 UBND huyện Bình Sơn đã thu hồi một phần diện tích đất 379,9 m² vào năm 2011 để phục vụ công trình Khu dân cư Sơn Trà, xã Bình Đông; Thửa đất số 90 ông Cao Bút Sơn tặng cho vợ chồng con trai là ông Cao Tấn Long và bà Nguyễn Thị Hồng Ngà

được UBND xã Bình Đông chứng thực tại Hợp đồng số 04 quyền số 01/2013 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 05/3/2013 nhưng chưa được chỉnh lý biến động về chủ sử dụng.

- Năm 2017, 2018, ông Sơn ủy quyền cho bà Nguyễn Thị Hồng Nga, ông Cao Tấn Long nộp hồ sơ đăng ký đất đai tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND huyện Bình Sơn (thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu gồm 06 thửa đất: số 127, 83 tờ bản đồ số 98; số 22, 33, 34, tờ bản đồ số 103; thửa 91, tờ bản đồ số 106; thủ tục tách thửa đất số 94 tờ bản đồ số 98 và thủ tục biến động chủ sử dụng do tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 90 tờ bản đồ 106). Trong thời gian Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh, Chi nhánh huyện Bình Sơn (*Sau đây gọi tắt là Chi nhánh huyện Bình Sơn*) thẩm định hồ sơ để thực hiện các thủ tục đăng ký đất đai nêu trên thì 08 thửa đất của gia đình ông Cao Bút Sơn có phát sinh đơn tranh chấp về quyền sử dụng đất giữa các con ruột ông Sơn (ông Cao Tấn Việt, các bà Cao Thị Hải, Cao Thị Huệ, Cao Thị Sương) với ông Sơn. Do vậy, Chi nhánh huyện Bình Sơn ban hành các Thông báo trả hồ sơ, tạm dừng thực hiện các thủ tục hành chính về đất đai nêu trên chờ kết quả giải quyết của cơ quan có thẩm quyền, cụ thể:

(1) Đối với thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu: Ngày 01/02/2018, Chi nhánh huyện Bình Sơn tiếp nhận hồ sơ đối với 05 thửa đất: số 127, tờ bản đồ số 98; số 22, 33, 34, tờ bản đồ số 103; số 91, tờ bản đồ số 106, xã Bình Đông. Ngày 16/03/2018 Chi nhánh huyện Bình Sơn ban hành Thông báo số 2150/TB-CNHBS về tình hình giải quyết hồ sơ của ông Sơn, tạm dừng thực hiện chờ kết quả giải quyết của các cơ quan có thẩm quyền vì các thửa đất nêu trên có phát sinh đơn đề ngày 10/01/2018 của các bà: Cao Thị Thanh Hải, Cao Thị Huệ, Cao Thị Sương; đơn đang được các cơ quan có thẩm quyền xem xét xử lý (Công văn số 52/UBND ngày 07/02/2018 của UBND xã Bình Đông, Thông báo số 18/TB-TA ngày 08/01/2018 của Tòa án Nhân dân huyện Bình Sơn). Đối với thửa đất số 83, tờ bản đồ số 98, Chi nhánh huyện Bình Sơn tiếp nhận hồ sơ ngày 09/5/2018, hẹn trả kết quả vào ngày 18/6/2018. Tuy nhiên tại thời điểm thẩm định hồ sơ, Chi nhánh huyện Bình Sơn nhận được đơn đề ngày 20/04/2018 của các ông, bà: Cao Thị Thanh Hải, Cao Thị Huệ, Cao Thị Sương, Cao Tấn Việt yêu cầu dừng thực hiện các thủ tục hành chính về đất đai đối với 08 thửa đất của ông Cao Bút Sơn. Đơn này được UBND huyện Bình Sơn chỉ đạo UBND xã Bình Đông giải quyết tại Công văn số 1046/UBND-TCD ngày 04/5/2018. Do vậy, Chi nhánh huyện Bình Sơn ban hành Thông báo số 3445/TB-CNHBS ngày 24/05/2018, trả hồ sơ và tạm dừng thực hiện thủ tục chờ khi có kết quả giải quyết của cơ quan có thẩm quyền Chi nhánh Bình Sơn tiến hành lập thủ tục theo quy định.

Đến ngày 22/10/2018, bà Nguyễn Thị Hồng Nga tiếp tục nộp lại hồ sơ đối với 06 thửa đất nêu trên. Thời gian hẹn trả kết quả ngày 29/11/2018. Để xác định tình trạng tranh chấp tại các thửa đất của ông Cao Bút Sơn, ngày 30/10/2018, Chi nhánh huyện Bình Sơn có buổi làm việc với UBND xã Bình Đông, tại buổi làm việc UBND xã Bình Đông cho biết tất cả các thửa đất nêu trên UBND xã xác nhận có nhận đơn đề nghị giải quyết tranh chấp, UBND xã đã tổ chức hòa giải nhiều lần

nhưng kết quả các bên đều chưa thống nhất và UBND xã Bình Đông chưa có báo cáo kết quả giải quyết theo chỉ đạo của UBND huyện Bình Sơn tại Công văn số 1046/UBND-TCD ngày 04/5/2018. Ngày 22/11/2018, Chi nhánh huyện Bình Sơn ban hành Thông báo số 7137/TB-CNHBS tạm dừng giải quyết hồ sơ đối với 06 thửa đất trên, chờ kết quả giải quyết của UBND huyện Bình Sơn, sau khi có ý kiến chỉ đạo của cơ quan có thẩm quyền thì Chi nhánh Bình Sơn sẽ thông báo lại tình hình giải quyết hồ sơ và thời gian nhận kết quả giải quyết.

(2) Đối với thủ tục tách thửa đất số 94, tờ bản đồ 98, xã Bình Đông: Chi nhánh huyện Bình Sơn tiếp nhận hồ sơ ngày 01/02/2018, thời gian trả kết quả ngày 05/3/2018. Tuy nhiên, theo Công văn số 08/CV-TA ngày 10/01/2018 của Tòa án nhân dân huyện Bình Sơn cho biết Tòa án đang xem xét xử lý đơn khởi kiện của các bà Hải, Huệ và Sương yêu cầu giải quyết phân chia di sản thừa kế của bà Lê Thị May trong đó có thửa đất 94. Ngày 08/02/2018, Chi nhánh huyện Bình Sơn ban hành Thông báo số 698/TB-CNHBS về việc trả hồ sơ, tạm dừng thực hiện chờ kết quả giải quyết của Tòa án. Ngày 22/10/2018, Chi nhánh huyện Bình Sơn tiếp nhận lại hồ sơ, hẹn trả kết quả vào ngày 14/11/2018. Do thửa đất 94 có phát sinh tranh chấp cùng đơn đề ngày 20/4/2018 của các bà Hải, Huệ, Sương và ông Việt, UBND huyện Bình Sơn đã chỉ đạo giải quyết nhưng chưa có kết quả. Do vậy, Chi nhánh huyện Bình Sơn ban hành Thông báo số 6689/TB-CNHBS ngày 02/11/2018 về tình hình giải quyết hồ sơ thửa đất trên của ông Cao Bút Sơn và đề nghị ông Sơn chưa đến nhận kết quả theo Giấy biên nhận hồ sơ số 3123/GBN-TT ngày 22/10/2018 của Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND huyện Bình Sơn.

(3) Về thủ tục đăng ký tặng cho quyền sử dụng đất của ông Cao Bút Sơn cho vợ chồng con trai là ông Cao Tấn Long và bà Nguyễn Thị Hồng Nga thửa đất số 90, tờ bản đồ 106, xã Bình Đông.

Chi nhánh huyện Bình Sơn tiếp nhận hồ sơ vào các ngày 22/12/2017, thời gian trả kết quả ngày 19/01/2018; ngày 22/10/2018, hẹn trả ngày 07/11/2018. Cùng tình trạng tranh chấp với các thửa đất cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu và thửa đất đề nghị tách thửa nêu trên được ghi trong các đơn đề ngày 08/01/2018, ngày 20/4/2018 của các bà Hải, Huệ, Sương và ông Việt nhưng chưa có kết quả giải quyết của cơ quan có thẩm quyền. Căn cứ quy định pháp luật đất đai, Chi nhánh huyện Bình Sơn ban hành các Thông báo số 239/TB-CNHBS ngày 12/01/2018, số 6689/TB-CNHBS ngày 02/11/2018 về tình hình giải quyết hồ sơ chuyển quyền của vợ chồng ông Cao Tấn Long ở xã Bình Đông, huyện Bình Sơn, trong đó tạm dừng thực hiện, chờ khi có kết quả giải quyết của cơ quan có thẩm quyền Chi nhánh Bình Sơn tiến hành lập thủ tục theo quy định.

- Không đồng ý với việc Chi nhánh huyện Bình Sơn tạm dừng thực hiện các thủ tục hành chính về đất đai như trên, ngày 29/01/2019 bà Nga (được ông Cao Bút Sơn ủy quyền) khiếu nại trực tiếp tại ngày tiếp công dân định kỳ tháng 02 năm 2019 của Sở Tài nguyên và Môi trường. Ngày 01/3/2019, Sở Tài nguyên và Môi trường ban hành Thông báo số 769/TB-STNMT về kết luận của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại ngày tiếp công dân định kỳ tháng 02 năm 2019. Trong đó, giao Chi nhánh huyện Bình Sơn rà soát các thủ tục đăng ký đất đai của ông

Cao Bút Sơn, kết quả báo cáo Văn Phòng đăng ký đất đai tỉnh. Trên cơ sở Báo cáo số 34/BC-CNBS ngày 19/4/2019 của Chi nhánh huyện Bình Sơn, ngày 26/4/2019, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh ban hành Công văn số 500/VPĐKD phúc đáp nội dung khiếu nại của bà Ngà. Không đồng ý với nội dung trả lời của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh, bà Ngà có đơn đề ngày 14/5/2019, khiếu nại Công văn số 500/VPĐKD. Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh thụ lý và giải quyết khiếu nại tại Quyết định số 114/QĐ-VPĐKD ngày 18/10/2019, với nội dung: *(1) Bác nội dung đơn khiếu nại của bà Nguyễn Thị Hồng Ngà về việc khiếu nại ông Phạm Đình Phong, Phó Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi ban hành Công văn số 500/VPĐKD ngày 26/4/2019 dùng quyền lực không chỉ đạo cấp dưới giải quyết cho dân, cố tình làm trái quy định của pháp luật, quan liêu, cố tình bao che cho cấp dưới, đùn đẩy, né tránh công việc, để chậm trễ đổ lỗi cho cấp huyện và cấp xã; cho rằng Giám đốc văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh, Chi nhánh huyện Bình Sơn ban hành văn bản đúng theo quy định cố tình ngăn chặn việc giải quyết cấp giấy chứng nhận và tách thửa, chuyển quyền sử dụng đất của ông Cao Bút Sơn một cách nghiêm trọng. (2) Công nhận nội dung khiếu nại của bà Nguyễn Thị Hồng Ngà: “Ngày 19/02/2019, UBND xã Bình Đông tổ chức làm việc với bà Cao Thị Thanh Hải, bà Cao Thị Huệ, bà Cao Thị Swong, ông Cao Tấn Việt và ông Cao Bút Sơn” tại trang 3, của Công văn số 500/VPĐK ngày 26/4/2019 nhưng thực tế không có ông Cao Bút Sơn là đúng.*

Không đồng ý Quyết định giải quyết khiếu nại số 114/QĐ-VPĐKD ngày 18/10/2019 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh, bà Ngà có đơn đề ngày 24/10/2019, đơn ngày 14/11/2019 tiếp khiếu yêu cầu Giám đốc Sở Tài nguyên giải quyết khiếu nại.

- Qua buổi đối thoại ngày 28/02/2020 do Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức, các cơ quan, đơn vị có liên quan nhận thấy: Tất cả các thửa đất ông Cao Bút Sơn và bà Nguyễn Thị Hồng Ngà khiếu nại liên quan đến việc thực hiện các thủ tục hành chính về đất đai đã có Thông báo số 05/TB-UBND ngày 21/01/2019 của UBND huyện Bình Sơn về thu hồi đất để Ban Quản lý KKT Dung Quất và các KCN Quảng Ngãi thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và giải phóng mặt bằng tạo quỹ đất sạch ở KKT Dung Quất phục vụ giao đất, cho thuê đất đầu tư mở rộng Khu liên hợp sản xuất gang thép Hòa Phát và các dự án vệ tinh của Khu liên hợp sản xuất gang thép Hòa Phát Dung Quất. Vì vậy, theo quy định tại khoản 6, Điều 19, 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; khoản 6, Điều 9 Quyết định số 54/QĐ-UBND ngày 10/12/2015 của UBND tỉnh Quảng Ngãi thì 08 thửa đất trên hiện nay không đủ cơ sở để trình cấp có thẩm quyền xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chuyển quyền và tách thửa đất. Sở Tài nguyên và Môi trường ghi nhận ý kiến ông Long, bà Ngà cho rằng sẽ bị ảnh hưởng quyền lợi khi nhà nước thu hồi đất. Qua đó, đề nghị UBND xã Bình Đông khi thực hiện đo đạc, kiểm kê đất đai, tài sản có trên đất thì xác nhận đúng quy định pháp luật, tạo điều kiện cho công dân.

Từ diễn biến vụ việc nêu trên, căn cứ quy định pháp luật nhận thấy:

- Tất cả các thửa đất ông Cao Bút Sơn và bà Nguyễn Thị Hồng Nga phát sinh khiếu nại liên quan đến việc thực hiện thủ tục đất đai tại Chi nhánh huyện Bình Sơn có nguồn gốc của gia đình ông Cao Bút Sơn sử dụng ổn định từ trước năm 1975 (theo xác nhận của UBND xã Bình Đông). Trong điều kiện bình thường (không có tranh chấp) thì đủ điều kiện để xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, sau khi bà Lê Thị May chết (năm 2009) không để lại di chúc, thì các người con trong gia đình phát sinh tranh chấp, yêu cầu phải chia phần diện tích đất thuộc quyền của bà May để lại.

Trong 08 thửa đất có phát sinh tranh chấp, hiện nay đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Cao Bút Sơn 02 thửa, trong đó: ông Sơn đã làm Hợp đồng cho tặng ông Cao Tấn Long và bà Nguyễn Thị Hồng Nga thửa đất số 90, thửa đất số 94 ông Sơn xin tách thửa. Theo quy định tại Điều 188 Luật Đất đai 2013 thì thửa đất số 90 đang tranh chấp không đủ điều kiện thực hiện các quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, thế chấp quyền sử dụng đất.

Đối với thửa đất số 94 đề nghị tách thửa đất, Chi nhánh huyện Bình Sơn chưa thể thực hiện thủ tục tách thửa và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cho ông Sơn vì lý do thửa đất có phát sinh tranh chấp đã được UBND huyện chỉ đạo thực hiện nhưng chưa có kết quả giải quyết.

- Vụ việc đã xảy ra nhiều năm là điểm nóng về đất đai ở địa phương xã Bình Đông nhưng chỉ mới dừng lại ở thủ tục hòa giải ở UBND xã Bình Đông, cơ quan thẩm quyền (Tòa án) chưa thụ lý, giải quyết dứt điểm để làm cơ sở cho các cơ quan xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho công dân thực hiện các quyền của mình. Trong thời gian qua, ông Sơn và bà Nga đã phát sinh nhiều lần nộp hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thực hiện các quyền nhưng Chi nhánh huyện Bình Sơn đều có văn bản trả lại vì lý do các đồng thửa kế của bà May (các bà Hải, Huệ, Sương và ông Việt) liên tục phát sinh đơn yêu cầu phải dừng thực hiện. Trong khi Bộ Tài nguyên và Môi trường chưa có hướng dẫn cụ thể về xử lý những hồ sơ có phát sinh đơn tranh chấp mà chỉ thực hiện theo Luật Đất đai là đất tranh chấp thì không thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thực hiện các quyền từ đó gây bức xúc cho công dân.

Hiện nay, các thửa đất mà ông Cao Bút Sơn yêu cầu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bà Nga, ông Long yêu cầu chỉnh lý đều nằm trong quy hoạch mở rộng dự án gang thép Hòa Phát nên không thể thực hiện các thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng như tách thửa, chỉnh lý biến động.

- Việc bà Nga cho rằng Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh huyện Bình Sơn có dấu hiệu nguy tạo chứng cứ, luồn lách luật, trả thù cá nhân ngăn chặn việc thực hiện quyền của công dân trong việc đăng ký đất đai. Qua xác minh nhận thấy: Chi nhánh huyện Bình Sơn không nguy tạo chứng cứ, luồn lách luật, trả thù cá nhân ngăn chặn việc thực hiện quyền của ông Cao Bút Sơn và bà trong việc thực hiện đăng ký đất đai như trình bày của bà Nga.

Từ nhận định và căn cứ nêu trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

1. Không công nhận toàn bộ nội dung khiếu nại của ông Cao Bút Sơn (ủy quyền cho bà Nguyễn Thị Hồng Nga) đối với Quyết định số 114/QĐ-VPĐKĐ ngày 18/10/2019 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh về việc giải quyết đơn khiếu nại của bà Nguyễn Thị Hồng Nga.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh tổ chức công khai nội dung Quyết định của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường theo quy định của pháp luật và giao Quyết định này cho bà Nguyễn Thị Hồng Nga (đại diện cho ông Cao Bút Sơn) trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày nhận được Quyết định.

2. Giao Thanh tra Sở kiểm tra, đôn đốc việc thực hiện Quyết định này.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành. Nếu không đồng ý với Quyết định này, người khiếu nại có quyền khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án nhân dân theo quy định của Luật Tố tụng hành chính.

Điều 4. Chánh Văn phòng Sở, Chánh Thanh tra Sở, Trưởng phòng Quản lý đất đai, Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh, Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh, Chi nhánh huyện Bình Sơn; thủ trưởng các cơ quan, đơn vị, cá nhân có liên quan, ông Cao Bút Sơn và bà Nguyễn Thị Hồng Nga chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- UBND tỉnh (B/c);
- Thanh tra tỉnh;
- UBND huyện Bình Sơn;
- UBND xã Bình Đông;
- GD, PGĐ Sở TNMT;
- Lưu: VT, TTr.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Phí Quang Hiến