

Số: /UBND-NC

TP. Quảng Ngãi, ngày tháng 5 năm 2024

V/v phúc đáp kết quả thực hiện
nội dung chỉ đạo liên quan đến
vụ việc khiếu nại của ông
Nguyễn Chim Em

Kính gửi: Thanh tra tỉnh Quảng Ngãi.

UBND thành phố Quảng Ngãi nhận được Công văn số 403/TTT-NV2 ngày 03/5/2024 của Thanh tra tỉnh về đề nghị báo cáo vướng mắc, đề xuất phương án xử lý liên quan đến việc đăng ký, cấp Giấy chứng nhận QSD đất của ông Nguyễn Chim Em; qua rà soát, UBND thành phố phúc đáp kết quả thực hiện như sau:

1. Kết quả thực hiện Công văn số 1789/UBND-NC ngày 28/4/2021 của Chủ tịch UBND tỉnh

** Nội dung chỉ đạo tại Công văn số 1789/UBND-NC:*

UBND thành phố có trách nhiệm: (1) Ban hành quyết định sửa đổi Quyết định số 3584/QĐ-UBND ngày 22/6/2018 của UBND thành phố Quảng Ngãi về việc điều chỉnh tên chủ sử dụng đất và loại đất thu hồi của ông Nguyễn Chim Em ghi tại Quyết định số 4745/QĐ-UBND ngày 14/12/2012 của UBND huyện Sơn Tịnh theo hướng: thu hồi 100m² đất ở và 512m² đất HNK; (2) Sửa đổi Quyết định số 5167/QĐ-UBND ngày 13/7/2018 của UBND thành phố Quảng Ngãi về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông Nguyễn Chim Em theo hướng: hủy bỏ phần nội dung giải quyết bồi thường, hỗ trợ bổ sung bằng tiền, giữ nguyên phần nội dung giao đất tái định cư và nghĩa vụ tài chính về đất tái định cư được giao; (3) Xác lập đầy đủ thủ tục để chi trả tiền (nếu có), bàn giao đất tái định cư cho ông Nguyễn Chim Em theo nội dung các quyết định điều chỉnh nêu trên; (4) Xác lập thủ tục bàn giao ranh mốc giới diện tích đất còn lại sau thu hồi cho ông Nguyễn Chim Em quản lý, sử dụng; (5) Thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp theo đúng quy định pháp luật (*do Nhà nước đã thu hồi một phần diện tích đất để làm dự án*), hướng dẫn ông Nguyễn Chim Em thực hiện các thủ tục để được cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích còn lại ngoài ranh giới giải phóng mặt bằng theo đúng quy định pháp luật.

** Kết quả thực hiện Công văn số 1789/UBND-NC:*

- Nội dung 1: UBND thành phố ban hành Quyết định số 5045/QĐ-UBND ngày 24/8/2021 về điều chỉnh, sửa đổi loại đất thu hồi tại Quyết định số 3584/QĐ-UBND ngày 22/6/2018 của UBND thành phố Quảng Ngãi về việc điều chỉnh tên chủ sử dụng đất và loại đất thu hồi của ông Nguyễn Chim Em ghi tại Quyết định số 4745/QĐ-UBND ngày 14/12/2012 của UBND huyện Sơn

Tịnh. Theo đó điều chỉnh từ “*Diện tích thu hồi là 612,2m² (400m² đất ONT và 212,2m² đất HNK)*” **thành** “*Diện tích thu hồi là 612,2m², trong đó: 100m² đất ONT và 512,2m² đất HNK*”.

- Nội dung 2: UBND thành phố ban hành các Quyết định số: 5046/QĐ-UBND ngày 24/8/2021 về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án: Đường bờ đông sông Kinh Giang nối dài (*đợt 7.1 – điều chỉnh, bổ sung đợt 7*); 5483/QĐ-UBND ngày 07/9/2021 về bồi thường, hỗ trợ cho ông Nguyễn Chim Em, xã Tịnh Khê, thành phố Quảng Ngãi. Theo đó, điều chỉnh giảm giá trị bồi thường, hỗ trợ là 30.500.000 đồng và giao 01 lô đất tái định cư.

- Nội dung 3: UBND thành phố ban hành Quyết định số 6093/QĐ-UBND ngày 28/9/2021 về giao đất tái định cư cho hộ ông Nguyễn Chim Em – hộ có đất bị thu hồi để xây dựng dự án Đường bờ đông sông Kinh Giang nối dài. Theo đó, giao cho hộ ông Nguyễn Chim Em lô đất số 582, diện tích 100m², tờ bản đồ địa chính số 17 (đo vẽ năm 2016), xã Tịnh Khê (*tương ứng lô đất số L24, tờ bản đồ QHCT tỷ lệ 1/500 khu TĐC dự án Đường bờ đông sông Kinh Giang nối dài, được UBND huyện Sơn Tịnh phê duyệt tại Quyết định số 3960/QĐ-UBND ngày 23/11/2013*). Đối với lô đất số 582 nêu trên, UBND thành phố đã cấp Giấy chứng nhận QSD đất, ông Nguyễn Chim Em thực hiện nghĩa vụ tài chính và nhận Giấy chứng nhận QSD đất.

- Nội dung 4: Việc cắm mốc giới thửa đất, xác lập thủ tục bàn giao ranh mốc giới diện tích đất còn lại sau thu hồi cho ông Nguyễn Chim Em quản lý, sử dụng thuộc trách nhiệm của Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình Dân dụng và Công nghiệp tỉnh (*chủ đầu tư dự án*), do đó UBND thành phố có văn bản đề nghị Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình Dân dụng và Công nghiệp tỉnh có trách nhiệm phối hợp với Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh; Phòng Tài nguyên và Môi trường và UBND xã Tịnh Khê tiến hành cắm mốc giới, bàn giao phần diện tích đất còn lại hợp pháp sau thu hồi cho ông Nguyễn Chim Em quản lý, sử dụng theo quy định pháp luật. Tuy nhiên, trong quá trình đo đạc, cắm mốc giới theo hồ sơ kỹ thuật thửa đất để thực hiện thủ tục cấp đổi lại Giấy chứng nhận QSD đất thì phát sinh diện tích đất tăng thuộc một phần thửa đất công, do UBND xã đăng ký quản lý theo Sổ địa chính lập năm 1999 (*thửa số 5, diện tích 153.972m², đo vẽ năm 1996*).

- Nội dung 5: Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh có Công văn số 692/TTPTQĐ-QL&PTQĐ ngày 25/9/2021 đề nghị Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh – chi nhánh thành phố Quảng Ngãi xem xét, chỉnh lý giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Nguyễn Chim Em vào ngày 30/5/2006, với diện tích 884m², số vào sổ H 04656, khi thu hồi phần diện tích đất là 612,2m² (*trong đó: 100m² đất ONT và 512,2m² đất HNK*). Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh – chi nhánh thành phố đã chỉnh lý Giấy chứng nhận QSD đất và Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh đã bàn giao Giấy chứng nhận cho ông Nguyễn Chim Em. Hiện nay, ông Nguyễn Chim Em yêu cầu cấp đổi Giấy chứng nhận QSD đất theo diện tích đất thực tế đang sử dụng nằm ngoài quy hoạch 710,2m², căn cứ khoản 1 Điều 37 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ

thì thẩm quyền cấp đổi Giấy chứng nhận QSD đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường, do đó UBND thành phố có Công văn số 510/UBND-NC ngày 18 tháng 02 năm 2022, hướng dẫn ông Nguyễn Chim Em thực hiện các thủ tục để được cấp có thẩm quyền xem xét cấp đổi lại Giấy chứng nhận QSD đất theo quy định pháp luật.

2. Quá trình kê khai, cấp Giấy chứng nhận QSD đất đối với ông Nguyễn Chim Em:

Bộ phận tiếp nhận hồ sơ tại Trung tâm Phục vụ - Kiểm soát thủ tục hành chính tỉnh Quảng Ngãi nhận hồ sơ cấp mới Giấy chứng nhận QSD đất của ông Nguyễn Chim Em theo Mã số biên nhận 001.06.38.H48-230623-0030. Đến ngày 17/10/2023, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh – chi nhánh thành phố có Thông báo số 650/TB-CNTPQN trả hồ sơ không giải quyết, với lý do: Qua kiểm tra Sổ địa chính lập năm 1999 thì thửa đất số 05, tờ bản đồ 19, tên chủ sử dụng đất: UB xã. Ngày 09/10/2023, UBND xã Tịnh Khê xác nhận trong đơn đăng ký cấp Giấy chứng nhận QSD đất tại mục 5, tình trạng tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất có nội dung: “...*Phần diện tích đề nghị cấp GCNQSD đất các hộ dân có đơn kiến nghị ông Nguyễn Chim Em lấn chiếm đất công ngày 30/6/2023...*”, do đó căn cứ Điều 202, 203 Luật Đất đai năm 2013 thì hồ sơ của ông Nguyễn Chim Em không đủ điều kiện để tham mưu cho UBND thành phố xem xét cấp giấy chứng nhận QSD đất cho ông Em theo quy định của pháp luật.

Ngày 01/11/2023, UBND xã Tịnh Khê nhận đơn khiếu nại của ông Nguyễn Chim Em (*sinh năm 1972, CCCD số 051072016606, trú ở Xóm Khê Thành A, thôn Cổ Lũy, xã Tịnh Khê, TP Quảng Ngãi*), khiếu nại nội dung xác nhận của UBND xã Tịnh Khê tại mục 5 Đơn đăng ký cấp Giấy chứng nhận QSD đất, là không phù hợp. Nội dung khiếu nại được Chủ tịch UBND xã Tịnh Khê thông báo thụ lý giải quyết khiếu nại lần đầu tại Thông báo số 143/TB-UBND ngày 18/11/2023. Đồng thời, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh – chi nhánh thành phố cũng tiếp nhận đơn kiến nghị của ông Nguyễn Chim Em và đã tổ chức buổi làm việc với UBND xã Tịnh Khê và ông Em vào ngày 23/11/2023; theo đó sau khi UBND xã Tịnh Khê giải quyết nội dung khiếu nại thì Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh – chi nhánh thành phố sẽ xem xét cấp Giấy chứng nhận QSD đất đối với phần diện tích đất tăng tại thửa số 104, tờ bản đồ số 17, xã Tịnh Khê.

Theo Thông báo số 1412/TB-CNTPQN ngày 17/6/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh – chi nhánh TP thì phần diện tích đất mà ông Nguyễn Chim Em yêu cầu cấp Giấy chứng nhận QSD đất nằm ngoài Giấy chứng nhận QSD đất do UBND huyện Sơn Tịnh cấp cho hộ ông Nguyễn Chim Em vào ngày 30/5/2006, do đó căn cứ khoản 2 Điều 105 Luật đất đai năm 2013 và khoản 4 Điều 2 Thông tư số 02/2023/TT-BTNMT ngày 15/5/2023 của Bộ Tài nguyên và Môi trường thì việc cấp GCNQSD đất lần đầu với phần diện tích đất tăng thuộc thửa số 104 (*nằm ngoài giấy chứng nhận*) là thuộc thẩm quyền của UBND thành phố. Tuy nhiên, để được cấp giấy chứng nhận QSD đất thì phải đảm bảo trình tự, thủ tục quy định tại Điều 70 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ (*tại điểm g nêu: Văn phòng đăng ký đất đai...chuẩn bị hồ sơ để*

cơ quan tài nguyên và môi trường trình ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ...)

Ngày 01/11/2013, ông Nguyễn Chim Em có Đơn yêu cầu xem xét cấp Giấy chứng nhận QSD đất đối với phần diện tích đất tăng tại thửa số 104, tờ bản đồ số 17, xã Tịnh Khê. Xét Báo cáo số 604/BC-TNMT ngày 28/11/2023 của Phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND thành phố có Công văn số 4685/UBND-TCĐ ngày 12/12/2023 phúc đáp, giải thích pháp luật cho ông Nguyễn Chim Em, với nội dung: *“Hiện nay, Chủ tịch UBND xã Tịnh Khê đang thụ lý và giải quyết nội dung khiếu nại đối với ông Nguyễn Chim Em theo quy định Luật khiếu nại 2011. Do đó, trường hợp sau khi có kết quả giải quyết khiếu nại đối với ông Nguyễn Chim Em của cấp có thẩm quyền, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh – chi nhánh thành phố xác lập hồ sơ cấp Giấy chứng nhận QSD đất là đủ điều kiện được cấp, thì UBND thành phố sẽ xem xét cấp Giấy chứng nhận QSD đất cho ông Nguyễn Chim Em theo quy định pháp luật”.*

Ông Nguyễn Chim Em không đồng ý nội dung xác nhận của UBND xã Tịnh Khê tại Đơn đăng ký cấp Giấy chứng nhận QSD đất tại mục 5, tình trạng tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất có nội dung: *“Phần diện tích đề nghị cấp GCNQSD đất các hộ dân có đơn kiến nghị ông Nguyễn Chim Em lấn chiếm đất công ngày 30/6/2023”* nên đã phát sinh khiếu nại và được Chủ tịch UBND xã Tịnh Khê giải quyết khiếu nại lần đầu tại Quyết định số 58/QĐ-UBND ngày 27/01/2024, theo đó không công nhận toàn bộ nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Chim Em (*đến nay ông Nguyễn Chim Em chưa phát sinh đơn khiếu nại lần hai đến Chủ tịch UBND thành phố*). Do đó, căn cứ vào: (1) Kết quả giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND xã Tịnh Khê bác khiếu nại của ông Nguyễn Chim Em, vì cho rằng phần diện tích đất tăng của thửa số 104, tờ bản đồ số 17, xã Tịnh Khê (*thuộc một phần đất của thửa số 5, diện tích 153.972m², bản đồ năm 1996*) là chiếm đất công và (2) Tại Sổ địa chính lập năm 1999, thửa số 5, diện tích 153.972m², loại đất LN, tờ bản đồ số 19, xã Tịnh Khê, tên chủ sử dụng đất đăng ký là “UB xã”, thì không đủ điều kiện để cấp Giấy chứng nhận QSD đất cho ông Nguyễn Chim Em đối với phần diện tích đất tăng theo quy định pháp luật đất đai hiện hành.

Trên đây là kết quả thực hiện Công văn số 1789/UBND-NC ngày 28/4/2021 của Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ngãi; UBND thành phố báo cáo Thanh tra tỉnh tổng hợp, tham mưu UBND tỉnh theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh Quảng Ngãi (b/c);
- CT, các PCT UBND TP;
- Phòng TN&MT thành phố;
- UBND xã Tịnh Khê;
- VPUB: CVP, PCVP, CV (NC);
- Lưu VT, TNMT_(H.Phuong).

CHỦ TỊCH

Trà Thanh Danh