

Số: 3336/QĐ-UBND

Cần Thơ, ngày 17 tháng 12 năm 2018

QUYẾT ĐỊNH
Về việc giải quyết khiếu nại của ông Phạm Tấn Đầu
(Lần hai)

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Khiếu nại ngày 11 tháng 11 năm 2011;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đất đai năm 2013;

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 Thông tư số 02/2016/TT-TTCP ngày 20 tháng 10 năm 2016 của Thanh tra Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 2931/QĐ-UBND ngày 09 tháng 11 năm 2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ về việc phân công công tác của Chủ tịch và các Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố;

Xét đơn khiếu nại đề ngày 25 tháng 7 năm 2018 của ông Phạm Tấn Đầu, ngụ số 54, đường số 9, khu tái định cư Thới Nhứt 2, phường An Khánh, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.

I. Nội dung khiếu nại:

Theo đơn khiếu nại đề ngày 25 tháng 7 năm 2018 của ông Phạm Tấn Đầu:

- Khiếu nại Quyết định số 4371/QĐ-UBND ngày 06 tháng 7 năm 2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Ninh Kiều về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của ông Phạm Tấn Đầu;

- Yêu cầu được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích khoảng 1400m² tọa lạc tại Hẻm 58, đường 3 tháng 2, khu vực 6, phường Hưng Lợi, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.

II. Kết quả giải quyết khiếu nại của người giải quyết khiếu nại lần đầu:

Ngày 06 tháng 7 năm 2018, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Ninh Kiều ban hành Quyết định số 4371/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của ông Phạm Tấn Đẩu, nội dung: không chấp nhận toàn bộ nội dung đơn khiếu nại của ông Phạm Tấn Đẩu về khiếu nại hành vi hành chính của Ủy ban nhân dân quận Ninh Kiều về việc không xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phạm Tấn Đẩu tại Công văn số 1062/UBND-XĐĐT ngày 21 tháng 3 năm 2018 về việc trả lời đơn yêu cầu của ông Phạm Tấn Đẩu về yêu cầu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích khoảng 1400m² tọa lạc tại Hẻm 58, đường 3 tháng 2, khu vực 6, phường Hưng Lợi, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.

III. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại: Xét Báo cáo số 3619/BC-STNMT ngày 20 tháng 9 năm 2018 và Tờ trình số 4801/TTr-STNMT ngày 07 tháng 12 năm 2018 của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, có nội dung như sau:

** Nguồn gốc và diễn biến sử dụng:*

- Theo trình bày của ông Phạm Tấn Đẩu: Vào cuối năm 1981, ông Đẩu là Bộ đội được đơn vị giải quyết chế độ cho về nghỉ dưỡng bệnh tại nhà. Trong thời gian này, ông Đẩu có tham gia sinh hoạt Đảng tại Chi bộ phường và được phân công làm Cảnh sát khu vực 7, trong thời gian công tác thì được Đảng ủy và Ủy ban nhân dân phường xem xét cho ông Đẩu được nhận một nửa phần diện tích đất 2000m² (chia lại cho ông Đẩu 1000m²) đất ruộng từ bà Mai Thị Chính đã sử dụng trước đó để cho ông Đẩu sản xuất nông nghiệp nhằm giải quyết khó khăn kinh tế gia đình (không có giấy tờ cho mượn hoặc giao đất hoặc cho thuê đất).

Năm 1982, Tập đoàn sản xuất nông nghiệp phường Hưng Lợi - Tập đoàn II do ông Huỳnh Văn Dưỡng là Tập đoàn trưởng ký Giấy xác nhận giao đất vào ngày 10 tháng 5 năm 1982 (giấy viết bằng mực sòng thể hiện người ký tên là ông Huỳnh Văn Dưỡng ký tên, không có cấp thẩm quyền phê duyệt, xác nhận), diện tích được cấp là một nửa diện tích 2000m² đất ruộng đã tạm giao cho bà Mai Thị Chính, ông Đẩu được 1000m², bà Chính được 1000m². Tại Giấy xác nhận này có đề nghị ông Đẩu liên hệ đến tổ thu thuế phường để làm Sổ đăng ký thuế đất theo pháp luật.

Theo Bản đồ giải thửa và Sổ Mục kê ruộng đất phường Hưng Lợi được duyệt ngày 21 tháng 9 năm 1985 (Đo đạc theo Chỉ thị số 299/TTg ngày 10 tháng 11 năm 1980 của Thủ tướng Chính phủ về công tác đo đạc, phân hạng và đăng ký thống kê ruộng đất), thể hiện: ông Đẩu đăng ký tại thửa đất số 166, tờ bản đồ số 01, diện tích 1.551m² (2L), phụ ghi là TĐ1 và ông Nguyễn Hữu Vàng (chồng bà Chính) đăng ký tại thửa đất số 165, tờ bản đồ số 01, diện tích 1.220m² (2L), phụ ghi là TĐ1. Tuy nhiên, phần đất do địa phương cho mượn sản xuất, do đó trường hợp của ông Đẩu và ông Vàng (chồng bà Chính) không đủ điều kiện nên tại thời điểm không được xét duyệt lập Sổ đăng ký ruộng đất và cấp giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất theo Quyết định số 56-ĐKTK ngày 05 tháng 01 năm 1981 của Tổng cục Quản lý ruộng đất quy định về thủ tục đăng ký thống kê ruộng đất trong cả nước và Thông tư số 302-TT/ĐKTK ngày 28 tháng 10 năm 1989 của Tổng cục quản lý ruộng đất hướng dẫn thi hành quyết định về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Khi lập Bản đồ và Sổ Mục kê ruộng đất tại phường Hưng Lợi vào năm 1997 theo Quyết định số 499.QĐ/DC ngày 27 tháng 7 năm 1995 của Tổng cục địa chính thì không có tên của ông Đấu là chủ sử dụng đất tại thửa đất trên.

Phần đất nêu trên, ông Đấu vẫn sử dụng vào mục đích trồng lúa cho đến năm 2000, không thuận lợi về nguồn nước nên ông Đấu chuyển sang làm vườn trồng cây ăn trái từ năm 2001, nhưng không hiệu quả. Qua kiểm tra thực tế hiện trạng sử dụng thì trên đất có khoảng gần 10 cây xoài, tre 02 bụi, dừa 02 cây, còn lại là vài bụi chuối và cỏ dại, lau sậy.

Về kê khai nộp thuế thì ông Đấu có kê khai diện tích nộp thuế nông nghiệp tại phường và được cấp Sổ vào năm 1991, Chi cục thuế thành phố Cần Thơ (cũ) cấp Sổ vào năm 1995.

- Kết quả làm việc với Ủy ban nhân dân phường Hưng Lợi và tài liệu có tại hồ sơ thể hiện:

Nguồn gốc đất trước đây là của ông Trương Lái và bà Huỳnh Thị Hồng (bà Hồng là di của ông Lái), năm 1979 chủ sử dụng đất này đi vượt biên, sau đó nhà nước quản lý.

Năm 1982, Đảng ủy, Ủy ban nhân dân phường Hưng Lợi đã xem xét tạo điều kiện cho ông Đấu mượn đất canh tác nông nghiệp để giải quyết khó khăn kinh tế gia đình, diện tích 1000m² trong diện tích 2.000m² mà trước đó Đảng ủy, Ủy ban nhân dân phường Hưng Lợi đã cho bà Mai Thị Chính mượn canh tác để giải quyết khó khăn kinh tế gia đình trước đó.

** Công tác quản lý đất của cấp thẩm quyền:*

Năm 2005, Ủy ban nhân dân quận Ninh Kiều có chủ trương khai thác đất công tọa lạc tại khu vực 6, phường Hưng Lợi để xây dựng khu dân cư, trong đó có phần đất do Ủy ban nhân dân phường Hưng Lợi đã cho ông Phạm Tấn Đấu mượn canh tác vào năm 1982.

Phòng Tài nguyên và Môi trường quận Ninh Kiều kết hợp với Ban Quản lý dự án khảo sát, đo đạc thực tế, kết quả theo Sơ đồ hiện trạng ngày 18 tháng 7 năm 2005 do Phòng Tài nguyên và Môi trường quận Ninh Kiều lập, thể hiện: tổng diện tích đất ông Đấu đang sử dụng là 1.395,75m² (LUC) thuộc thửa đất số 66, 79A, tờ bản đồ số 25 và thửa đất số 2B tờ bản đồ số 40; Bà Chính đang sử dụng là 1.231,45m² (LUC) thuộc thửa đất số 76A, tờ bản đồ số 25 và thửa đất số 3B tờ bản đồ số 40. Tuy nhiên, tại thời điểm này thì Ủy ban nhân dân quận Ninh Kiều chưa tiến hành thực hiện việc khai thác sử dụng đối với khu đất này.

Năm 2009, ông Đấu xây dựng nhà ở trên đất này và Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Ninh Kiều đã ban hành Quyết định số 3343/QĐ-XPHC ngày 19 tháng

8 năm 2009 xử phạt vi phạm hành chính đối với ông Phạm Tấn Đầu, xử phạt với số tiền là 12.500.000 đồng về hành vi xây dựng nhà trên đất không có quyền sử dụng hợp pháp.

Đến năm 2011, Ủy ban nhân dân phường Hưng Lợi có Báo cáo số 42/BC-UBND ngày 19 tháng 9 năm 2011 về hiện trạng sử dụng đất công trên địa bàn phường (báo cáo trên cơ sở căn cứ Quyết định số 6746/QĐ-UBND ngày 12 tháng 9 năm 2011 của Ủy ban nhân dân quận Ninh Kiều về thành lập Ban chỉ đạo và Tổ tư vấn khai thác sử dụng quỹ nhà, đất công quận Ninh Kiều), trong đó: có đề cập đến phần đất do phường Hưng Lợi cho ông Phạm Tấn Đầu mượn canh tác vào năm 1982.

Ngày 07 tháng 01 năm 2012, Ủy ban nhân dân phường Hưng Lợi tiếp tục có Báo cáo số 02/BC-UBND về việc phân đất công tại Hẻm 58, đường 3 tháng 2, khu vực 6, phường Hưng Lợi, quận Ninh Kiều, nội dung: đề xuất Ủy ban nhân dân quận ban hành Quyết định thu hồi và kêu gọi đầu tư hoặc quy hoạch xây dựng nhà ở, trường học,...; buộc ông Đầu phải tháo dỡ căn nhà đã xây dựng vi phạm trên đất của Nhà nước quản lý.

Ngày 06 tháng 3 năm 2012, Ủy ban nhân dân phường Hưng Lợi có Công văn số 71/UBND-HC gửi đến Ủy ban nhân dân quận Ninh Kiều, nội dung: kiến nghị Ủy ban nhân dân quận Ninh Kiều ban hành Quyết định quản lý đất công đối với phần đất hiện ông Đầu đang sử dụng; đồng thời, chỉ đạo cưỡng chế căn nhà tạm mà ông Đầu đã xây dựng trái phép đã bị xử phạt vi phạm hành chính vào năm 2009.

Ngày 26 tháng 3 năm 2012, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Ninh Kiều ban hành Công văn số 764/UBND-TD chỉ đạo các cơ quan chuyên môn thuộc quận rà soát, xử lý và quản lý đất công tại Hẻm 58, đường 3 tháng 2, khu vực 6, phường Hưng Lợi, quận Ninh Kiều.

Ngày 20 tháng 9 năm 2017, Phòng Tài nguyên và Môi trường quận Ninh Kiều có Tờ trình số 1699/TTr-PTNMT về việc trình Ủy ban nhân dân quận Ninh Kiều ban hành Quyết định quản lý đất công tại Hẻm 58, đường 3 tháng 2, khu vực 6, phường Hưng Lợi, quận Ninh Kiều.

Ngày 22 tháng 9 năm 2017, Ủy ban nhân dân quận Ninh Kiều ban hành Quyết định số 11564/QĐ-UBND về việc quản lý đất tọa lạc tại phường Hưng Lợi, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ, nội dung: Thống nhất quản lý phần đất có diện tích 2555,7m² thuộc thửa đất số 76A-66-79A-2B-3B, tờ bản đồ số 25-40, loại đất LUC, tọa lạc tại phường Hưng Lợi, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ (theo Hồ sơ trích đo địa chính số 413/VP-ĐKQSDĐ ngày 27 tháng 02 năm 2012 do Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất quận Ninh Kiều lập). Giao Ủy ban nhân dân phường Hưng Lợi chịu trách nhiệm quản lý thửa đất công trên theo quy định.

Qua xác minh, cho thấy: gia đình bà Chính đã giao đất cho phường quản lý và khi Nhà nước đưa vào sử dụng thì gia đình Bà xin hỗ trợ phần nào kinh phí.

** Lập thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:*

Ngày 21 tháng 3 năm 2017, ông Phạm Tấn Đẩu nộp hồ sơ đo đạc tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận Ninh Kiều để xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất nông nghiệp tọa lạc tại Hẻm 58, đường 3 tháng 2, khu vực 6, phường Hưng Lợi, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.

Ngày 10 tháng 4 năm 2017, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận Ninh Kiều có Công văn số 280/CNVPĐKĐĐ về việc hướng dẫn hồ sơ địa chính gửi đến ông Phạm Tấn Đẩu, nội dung: Phần đất xin đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được Ủy ban nhân dân phường Hưng Lợi báo cáo đất đã được quản lý đất công theo Báo cáo số 02/BC-UBND ngày 07 tháng 01 năm 2012. Đề nghị ông Phạm Tấn Đẩu liên hệ bộ phận một cửa của Chi nhánh để nhận lại hồ sơ.

** Phát sinh đơn và kết quả giải quyết của cấp có thẩm quyền:*

Sau khi nhận lại hồ sơ từ Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận Ninh Kiều theo Công văn số 280/CNVPĐKĐĐ ngày 10 tháng 4 năm 2017, ông Phạm Tấn Đẩu có đơn đề ngày 14 tháng 4 năm 2017 và ngày 11 tháng 6 năm 2017 gửi đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Ninh Kiều với nội dung: yêu cầu được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích khoảng 1400m² tọa lạc tại Hẻm 58, đường 3 tháng 2, khu vực 6, phường Hưng Lợi, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.

Ngày 21 tháng 3 năm 2018, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Ninh Kiều ban hành Công văn số 1062/UBND-XĐĐT về việc trả lời đơn của ông Phạm Tấn Đẩu, nội dung: việc ông Phạm Tấn Đẩu yêu cầu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích khoảng 1400m² tọa lạc tại Hẻm 58, đường 3 tháng 2, khu vực 6, phường Hưng Lợi, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ là không có cơ sở xem xét, giải quyết.

Ngày 01 tháng 6 năm 2018, ông Phạm Tấn Đẩu có đơn khiếu nại đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Ninh Kiều, khiếu nại Công văn số 1062/UBND-XĐĐT ngày 21 tháng 3 năm 2018 về việc trả lời đơn yêu cầu của ông Phạm Tấn Đẩu, yêu cầu được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích khoảng 1400m² tọa lạc tại Hẻm 58, đường 3 tháng 2, khu vực 6, phường Hưng Lợi, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ. Đơn của ông Phạm Tấn Đẩu được Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Ninh Kiều thụ lý tại Thông báo số 1210/TB-UBND ngày 02 tháng 6 năm 2018 và giao Thanh tra quận Ninh Kiều xác minh nội dung đơn khiếu nại của ông Phạm Tấn Đẩu tại Quyết định số 3437/QĐ-UBND ngày 02 tháng 6 năm 2018.

Ngày 25 tháng 6 năm 2018, Thanh tra quận Ninh Kiều có Báo cáo số 73/BC-TTr về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của ông Phạm Tấn Đẩu, nội dung: kiến nghị Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Ninh Kiều bác toàn bộ nội dung khiếu nại của ông Phạm Tấn Đẩu vì không có cơ sở xem xét, giải quyết.

Ngày 04 tháng 7 năm 2018, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Ninh Kiều chủ trì, đối thoại với ông Phạm Tấn Đẩu, kết quả: việc khiếu nại của ông Phạm Tấn Đẩu là không có cơ sở xem xét.

Ngày 06 tháng 7 năm 2018, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Ninh Kiều ban hành Quyết định số 4371/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của ông Phạm Tấn Đẩu, nội dung: không chấp nhận toàn bộ nội dung đơn khiếu nại của ông Phạm Tấn Đẩu về khiếu nại hành vi hành chính của Ủy ban nhân dân quận Ninh Kiều về việc không xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phạm Tấn Đẩu tại Công văn số 1062/UBND-XDĐT ngày 21 tháng 3 năm 2018 về việc trả lời đơn yêu cầu của ông Phạm Tấn Đẩu về yêu cầu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích khoảng 1400m² tọa lạc tại Hẻm 58, đường 3 tháng 2, khu vực 6, phường Hưng Lợi, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.

Ngày 25 tháng 7 năm 2018, ông Phạm Tấn Đẩu có đơn khiếu nại gửi đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố, khiếu nại Quyết định số 4371/QĐ-UBND ngày 06 tháng 7 năm 2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Ninh Kiều về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của ông Phạm Tấn Đẩu.

IV. Kết quả đối thoại:

Qua ý kiến của ông Phạm Tấn Đẩu và Báo cáo thẩm tra, xác minh của Sở Tài nguyên và Môi trường, cùng ý kiến của các ngành chức năng dự họp tại buổi đối thoại ngày 15 tháng 11 năm 2018 tại Trụ sở tiếp công dân thành phố Cần Thơ, cho thấy: Ông Phạm Tấn Đẩu không cung cấp được chứng cứ, tình tiết mới phát sinh so với nội dung đã được Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Ninh Kiều giải quyết tại Quyết định số 4371/QĐ-UBND ngày 06 tháng 7 năm 2018. Căn cứ các hồ sơ pháp lý, đối chiếu quy định pháp luật:

- Công nhận Quyết định số 4371/QĐ-UBND ngày 06 tháng 7 năm 2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Ninh Kiều về việc giải quyết khiếu nại lần đầu ông Phạm Tấn Đẩu là phù hợp quy định pháp luật;

- Không chấp nhận nội dung đơn khiếu nại đề ngày 25 tháng 7 năm 2018 của ông Phạm Tấn Đẩu vì không có cơ sở xem xét, giải quyết.

V. Kết luận:

Nguồn gốc đất trước đây là của ông Trương Lái và bà Huỳnh Thị Hồng (bà Hồng là di của ông Lái), năm 1979 chủ sử dụng đất này đi vượt biên nên Nhà nước quản lý. Sau đó, cho gia đình bà Chính mượn sản xuất khoảng 2.000m², đến năm 1982 thì Đảng ủy và Ủy ban nhân dân phường Hưng Lợi đã xem xét tạo điều kiện cho ông Đẩu mượn đất canh tác nông nghiệp để giải quyết khó khăn kinh tế gia đình, diện tích 1.000m² (trong diện tích 2.000m² mà trước đó Đảng ủy, Ủy ban nhân dân phường Hưng Lợi đã cho bà Mai Thị Chính mượn canh tác).

Theo Bản đồ giải thửa và Sổ Mục kê ruộng đất phường Hưng Lợi được duyệt ngày 21 tháng 9 năm 1985, thể hiện: từ thửa đất số 162 đến thửa số 166,

thuộc tờ bản đồ số 01, là đất thuộc Tập đoàn 1, trong đó: có thửa đất số 166 ghi tên ông Đâu đăng ký sử dụng và ông Nguyễn Hữu Vàng (chồng bà Chính) đăng ký sử dụng tại thửa đất số 165.

Theo quy định tại Quyết định số 56-ĐKTK ngày 05 tháng 01 năm 1981 của Tổng cục Quản lý ruộng đất, quy định về thủ tục đăng ký thống kê ruộng đất trong cả nước và Thông tư số 302-TT/ĐKTK ngày 28 tháng 10 năm 1989 của Tổng cục Quản lý ruộng đất hướng dẫn thi hành quyết định về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cho thấy: những trường hợp đăng ký sử dụng đất hợp lệ đều được xét duyệt đưa vào Sổ đăng ký ruộng đất và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thời điểm. Tuy nhiên, trường hợp của ông Đâu không đủ điều kiện, do toàn bộ phần đất này trước đây địa phương cho gia đình bà Chính mượn sản xuất và sau đó cắt lại một phần cho ông Đâu mượn sản xuất. Đồng thời, theo Bản đồ và Sổ Mục kê ruộng đất tại phường Hưng Lợi vào năm 1997 do đạc theo Quyết định số 499.QĐ/DC ngày 27 tháng 7 năm 1995 của Tổng cục địa chính thì không có tên của ông Đâu là chủ sử dụng đất tại thửa đất trên.

Riêng đối với Giấy xác nhận giao đất vào ngày 10 tháng 5 năm 1982 do ông Huỳnh Văn Dưỡng là Tập đoàn trưởng ký tên nêu trên thì không có giá trị áp dụng, bởi vì giấy này sau ngày 01 tháng 7 năm 1980 và không có xác thực phê duyệt, không thuộc loại giấy tờ được quy định tại khoản 6 Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đất đai năm 2013.

Từ cơ sở nêu trên, cho thấy: việc sử dụng đất của ông Đâu là không thuộc trường hợp được Ủy ban nhân dân cấp xã, hợp tác xã nông nghiệp phê duyệt, chấp thuận theo đơn đề nghị được sử dụng đất trước ngày 01 tháng 7 năm 1980 hoặc được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, cấp huyện phê duyệt chấp thuận tạm giao, không thuộc trường hợp được Nhà nước giao quyền sử dụng đất; đồng thời, đến thời điểm xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng không có các loại giấy tờ theo khoản 1, 2, 3, 4 Điều 100 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đất đai năm 2013; khoản 16 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ.

Bên cạnh đó, toàn bộ diện tích đất nêu trên đã được Ủy ban nhân dân quận Ninh Kiều ban hành quyết định quản lý đất công và giao Ủy ban nhân dân phường Hưng Lợi chịu trách nhiệm quản lý tại Quyết định số 11564/QĐ-UBND ngày 22 tháng 9 năm 2017. Trường hợp của gia đình bà Chính đã giao đất cho phường quản lý, còn riêng ông Đâu thì xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Căn cứ khoản 2 Điều 8; điểm a khoản 1 Điều 99; khoản 1, 2, 3, 4 Điều 100 và khoản 2 Điều 101 Luật Đất đai năm 2013; khoản 1 khoản 5 Điều 19 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đất đai năm 2013, nhận thấy:

việc Ủy ban nhân dân quận Ninh Kiều không cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phạm Tấn Đẩu đối với phần đất hiện ông Đẩu đang sử dụng có diện tích khoảng 1.400m² tọa lạc tại Hẻm 58, đường 3 tháng 2, khu vực 6, phường Hưng Lợi, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ là đúng quy định pháp luật.

- Việc ông Đẩu cho rằng trường hợp sử dụng đất của ông Đẩu đủ điều kiện được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 20 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đất đai năm 2013:

Về vấn đề này, qua đối chiếu các quy định, cho thấy: Trường hợp của ông Đẩu sử dụng đất nông nghiệp trong trường hợp quy định tại khoản 5 Điều 20 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ. Như nhận định phần trên về điều kiện được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, có căn cứ khoản 2 Điều 101 Luật Đất đai năm 2013 về “*điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với người đang sử dụng đất không có giấy tờ về quyền sử dụng đất*” thì trường hợp sử dụng đất nông nghiệp của ông Đẩu không đủ điều kiện cấp giấy theo quy định. Do đó, cũng không đủ điều kiện được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 20 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ.

Tuy nhiên, theo quy định tại khoản 7 Điều 20 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ thì “*...đối với hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất trong các trường hợp quy định tại khoản 1, 2 và 5 Điều này mà không đủ điều kiện được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì được tạm thời sử dụng đất theo hiện trạng cho đến khi Nhà nước thu hồi đất*”. Vậy, đối chiếu theo quy định nêu trên thì ông Đẩu được tạm thời tiếp tục sử dụng đất theo hiện trạng về sản xuất nông nghiệp cho đến khi Nhà nước thu hồi đất khai thác sử dụng (nếu ông Đẩu có nhu cầu tiếp tục canh tác nông nghiệp).

Về nhu cầu đất ở thì hiện nay ông Đẩu đã có nhà ở ổn định tại địa chỉ nhà số 54, đường số 9, phường An Khánh, quận Ninh Kiều. Đất ở này có nguồn gốc được Ủy ban nhân dân quận Ninh Kiều giao đất có thu tiền (xét bán nền đất ở trên cơ sở giải quyết tranh chấp đất đai giữa ông Đẩu với bà Trần Thị Diệp tại phần đất có địa chỉ 12/2, đường 3 tháng 2, phường Hưng Lợi, quận Ninh Kiều). Do đó, trong vụ việc này không xem xét đến nội dung về nhu cầu đất ở ổn định.

Từ những nhận định và căn cứ nêu trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

1. Công nhận Quyết định số 4371/QĐ-UBND ngày 06 tháng 7 năm 2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Ninh Kiều về việc giải quyết khiếu nại lần đầu ông Phạm Tấn Đẩu là phù hợp quy định pháp luật.

2. Không chấp nhận nội dung đơn khiếu nại đề ngày 25 tháng 7 năm 2018 của ông Phạm Tấn Đẩu vì không có cơ sở xem xét, giải quyết.

Điều 2. Giao Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Ninh Kiều tổ chức triển khai Quyết định này đến ông Phạm Tấn Đẩu trong thời hạn năm (05) ngày, kể từ ngày nhận được Quyết định.

Điều 3. Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày nhận được Quyết định này, nếu không đồng ý với Quyết định giải quyết khiếu nại thì ông Phạm Tấn Đẩu có quyền khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án nhân dân theo quy định của pháp luật về tố tụng hành chính.

Điều 4. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, Chánh Thanh tra thành phố, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Ninh Kiều, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Hưng Lợi và ông Phạm Tấn Đẩu chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- UBND quận Ninh Kiều
(03 bản: để lưu, triển khai và niêm yết);
- Cổng Thông tin điện tử thành phố;
- VP UBND TP (3E, 6 để niêm yết);
- Lưu: VT. M

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Đào Anh Dũng