

Số: 1007 /QĐ-UBND

Phủ Lý, ngày 4 tháng 8 năm 2014.

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của bà Lại Thị Thu thôn 3
xã Liêm Chung, thành phố Phủ Lý.

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ PHỦ LÝ

Căn cứ Luật Khiếu nại năm 2011 đã được Quốc Hội ban hành ngày 11/11/2011.

Căn cứ Nghị định 75/2012/NĐ - CP ngày 20/11/2012 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật khiếu nại.

Xét đơn khiếu nại của bà Lại Thị Thu thôn 3, xã Liêm Chung, thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam.

Nội dung khiếu nại:

- Bà Lại Thị Thu khiếu nại UBND thành phố cấp giấy CNQSD đất chưa đủ 436m² đất mà bố mẹ bà Thu ở từ năm 1960, đến năm 1981 bố bà Thu là ông Lại Xuân Trường cho gia đình bà ở ổn định không tranh chấp với ai từ đó đến nay.

Gia đình bà Thu đã phải nộp 2 lần tiền phạt chuyển đổi sang đất xây dựng nhà ở lần thứ 1 gia đình phải nộp 7.000đồng, lần thứ hai nộp 650.000đồng nhưng đến năm 2009 thực hiện kế hoạch 566 UBND thành phố Phủ Lý xây dựng phương án gia đình phải nộp 108.000.000đồng mới được nhận giấy CNQSD đất là chưa đúng quy định.

1. Kết quả xác minh:

Tổ công tác đã tiến hành làm việc trực tiếp với bà Lại Thị Thu, UBND xã Liêm Chung, Phòng TNMT thành phố Phủ Lý kết quả:

Nguồn gốc sử dụng đất:

Qua xác minh hồ sơ địa chính và theo báo cáo của UBND xã Liêm Chung bà Lại Thị Thu kết quả như sau:

- Thửa đất bà Thu đang sử dụng có nguồn gốc là đất ruộng cá thể sử dụng từ trước năm 1960 do ông Lại Văn Trường là bố đẻ Bà Thu làm chủ sử dụng khi nhà nước làm đường đã lấy đất ở đây để làm đường nên mảnh đất biến thành mặt nước thùng đào. Đến năm 1973, ông Trường mâu thuẫn với vợ đã ra san lấp đất làm nhà ở tại đây sau để cho con gái là bà Lại Thị Thu sử dụng để làm nhà ở và quán bán hàng.

- Năm 1980 ông Lại Văn Trường là bố đẻ Bà Lại Thị Thu đã để cho bà Thu sử dụng thửa đất trên để sinh sống. Trong quá trình sinh sống tại thửa đất trên gia đình bà Thu có lấn cạp thêm ra phía sau để làm chuồng trại chăn nuôi, còn phía trước xây quán bán hàng thời điểm vi phạm khoảng năm 1989 và năm 1992 (Có phiếu thu tiền nộp phạt truy thu theo đất ở). Từ đó đến nay gia đình bà Thu vẫn ở trên mảnh đất này và cũng không có tranh chấp với ai.

Thực hiện kế hoạch 566 của UBND tỉnh Hà Nam về việc xử lý hợp pháp hóa cấp GCNQSD đất cho các hộ trên địa bàn tỉnh Hà Nam. Theo phương án xử lý hợp pháp hóa năm 2009 gia đình bà Lại Thị Thu được xử lý hợp pháp hóa 180m² phải nộp số tiền 108.000.000đồng và diện tích đề nghị thu hồi 206m².

Theo hồ sơ địa chính :

- Theo bản đồ xanh năm 1986 vị trí đất này thuộc thửa 107 tờ bản đồ số 03 diện tích 1018 m² loại đất thung đào.

- Theo bản đồ hiện trạng năm 1999 thì vị trí đất hộ bà Lại Thị Thu đang sử dụng hiện nay là thửa số 01 tờ bản đồ PL15 diện tích 436 m² gồm (đất ONT 335 m² đất LNK 101 m²).

- Theo bản đồ năm 2004 thực hiện theo KH 566: thì vị trí đất này thuộc thửa số 01 tờ bản đồ PL15 diện tích 436 m² gồm (đất ONT 230 m², đất BHK 206 m²).

Bà Lại Thị Thu xuất trình một số giấy tờ có liên quan sau:

+ Một phiếu có xác nhận nộp tiền phạt 650.000 (sáu trăm năm mươi nghìn) ngày 07/11/1992 của UBND xã. Lý do thu: tự ý chuyển đổi mục đích sử dụng đất 115 sang đất ở.

+ Một phiếu thu tiền phạt 7.000 (bảy nghìn đồng). Lý do thu: thu tiền phạt truy thu theo đất ở, có dấu đỏ của UBND xã có thể hiện ngày tháng nhưng bị rách mất một góc không rõ năm tháng.

+ Trong đơn đề nghị có xác nhận của cán bộ Địa chính, Chủ tịch cùng thời xác nhận nguồn gốc đất này đã có từ lâu do bố đẻ bà Thu là Ông Lại Văn Trường sử dụng làm quán bán hàng sau để lại cho Bà Lại Thị Thu khi lấy chồng, và khi dự án mở rộng đường 21A thì một phần đất nhà bà Lại Thị Thu bị thu hồi và đền bù là đất Ông Cha để lại với giá 240.000/m².

- Hiện tại thửa đất gia đình Bà Lại Thị Thu đang sử dụng có 03 gian nhà mái lợp Bluximăng và lợp tôn, 01 nhà mái bằng bê tông cốt thép, 01 khu nhà bếp, nhà vệ sinh và công trình phụ, phần còn lại là trồng cây ăn quả, trồng rau và phần sân. Diện tích đất ở gia đình bà Thu đang sử dụng khoảng 330 m².

Quan điểm của Đảng ủy - UBND xã Liêm Chung:

Tại Hội nghị thống nhất và đề nghị giải quyết đơn của bà Lại Thị Thu thôn 3, xã Liêm Chung ngày 3/7/2014 đã thống nhất kết luận: Căn cứ hóa đơn nộp tiền sử dụng đất số 21 của bà Lại Thị Thu cùng thời điểm với các hộ nộp tiền xử lý về đất ở năm 1989. Căn cứ thông báo nộp tiền vi phạm đất đai ngày 7/11/1992 của UBND xã Liêm Chung đối với nhà bà Lại Thị Thu hội nghị thống nhất xác định thời điểm sử dụng đất làm nhà ở của hộ bà Lại Thị Thu là trước năm 1993.

Phiếu lấy ý kiến của khu dân cư ngày 18/7/2014 đã thống nhất: Nguồn gốc sử dụng đất của hộ bà Lại Thị Thu là đất ruộng cá thể của bố đẻ bà Thu ông Lại Văn Trường sử dụng từ trước năm 1960 gia đình đã vượt lập xây nhà trước năm 1992, sử dụng ổn định không tranh chấp đến nay với diện tích khoảng 400m², tổng diện tích xây dựng 260m².

Căn cứ hồ sơ địa chính qua các thời kỳ, Biên bản hội nghị thống nhất giải quyết đất và phiếu lấy ý kiến khu dân cư UBND xã Liêm Chung đề nghị UBND thành phố xem xét báo cáo số 18/BC-UBND ngày 19/5/2014 của UBND xã Liêm Chung làm cơ sở giải quyết quyền lợi cho hộ bà Lại Thị Thu.

Quan điểm của phòng TNMT thành phố:

Ngày 25/7/2014, Tổ công tác của UBND thành phố đã làm việc với phòng TNMT thành phố thống nhất phương án xử lý việc cấp giấy CNQSD đất cho hộ bà Lại Thị Thu thôn 3, xã Liêm Chung kết quả: Hộ bà Lại Thị Thu đã sử dụng đất trước ngày 15/10/1993 nên được xử lý hợp pháp hóa theo hạn mức đất ở phần diện tích 180m² như phương án cấp giấy CNQSD đất năm 2009 và không phải nộp tiền sử dụng đất.

Phần diện tích tăng theo bản đồ hiện trạng năm 1999 hộ bà Thu đang sử dụng nếu gia đình bà Lại Thị Thu có nhu cầu xin cấp giấy CNQSD đất thì phải nộp tiền tại thời điểm xây dựng phương án cấp giấy CNQSD đất.

2. Kết luận:

Việc bà Lại Thị Thu thôn 3, xã Liêm Chung khiếu nại đề nghị cấp giấy CNQSD đất cho gia đình không phải nộp tiền hợp pháp hóa diện tích 180m² với số tiền 108.000.000đồng là có cơ sở vì thời điểm gia đình bà Thu sử dụng đất và xây dựng nhà ở trước ngày 15 tháng 10 năm 1993.

Phần diện tích tăng theo bản đồ hiện trạng năm 1999 hộ bà Thu đang sử dụng nếu gia đình bà Lại Thị Thu có nhu cầu xin cấp giấy CNQSD đất thì phải nộp tiền tại thời điểm xây dựng phương án cấp giấy CNQSD đất.

Căn cứ:

- Luật Đất đai năm 2013;
- Kết quả xác minh nội dung đơn khiếu nại của bà Lại Thị Thu thôn 3, xã Liêm Chung, thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1: Việc bà Lại Thị Thu thôn 3, xã Liêm Chung khiếu nại đề nghị cấp giấy CNQSD đất cho gia đình không phải nộp tiền hợp pháp hóa diện tích 180m² với số tiền 108.000.000đồng là có cơ sở vì thời điểm gia đình bà Thu sử dụng đất và xây dựng nhà ở trước ngày 15 tháng 10 năm 1993.

Phần diện tích tăng theo bản đồ hiện trạng năm 1999 hộ bà Thu đang sử dụng nếu gia đình bà Lại Thị Thu có nhu cầu xin cấp giấy CNQSD đất thì phải nộp tiền tại thời điểm xây dựng phương án cấp giấy CNQSD đất.

Điều 2: Giao cho Hội đồng xét duyệt cấp GCNQSD đất thành phố và UBND xã Liêm Chung điều chỉnh lại phương án cấp GCNQSD đất đối với hộ bà Lại Thị Thu trong phương án 2009.

Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày nhận được quyết định giải quyết khiếu nại này nếu không đồng ý với Quyết định giải quyết khiếu nại bà Lại Thị Thu có quyền khiếu nại hoặc khởi kiện hành chính theo quy định của pháp luật.

Điều 3: Chánh văn phòng HĐND- UBND, Chánh Thanh tra, Trưởng phòng Tài nguyên - Môi trường, Chủ tịch UBND xã Liêm Chung và bà Lại Thị Thu chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Thanh tra Tỉnh;
- Văn phòng UBND Tỉnh;
- TT Thành uỷ - HĐND;
- Như điều 3 (để thực hiện)
- Lưu: VT- TTtr.



Bùi Văn Hùng