

Số: 515/QĐ-GQKN

TP. Kon Tum, ngày 29 tháng 6 năm 2017

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của ông **Đỗ Thanh Cư**, cư trú tại **589 đường Hùng Vương, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum**
(lần đầu)

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ KON TUM

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

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013;

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 Thông tư số 02/2016/TT-TTCP ngày 20/10/2016 của Thanh tra Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của 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;

Xét Đơn khiếu nại đề ngày 16/8/2016 của ông **Đỗ Thanh Cư**, cư trú tại số 589 Hùng Vương, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum,

I. Nội dung khiếu nại: Khiếu nại đòi lại đất mà ông đã nhận chuyển nhượng của bà Y Kiel, cư trú tại thôn Plei Tơ Nghĩa, xã Vinh Quang, thị xã Kon Tum (nay là phường Quang Trung, thành phố Kon Tum) vào ngày 27/7/1983.

II. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại:

1. Vị trí đất khiếu nại:

Vị trí đất của ông **Đỗ Thanh Cư** khiếu nại hiện nay được xác định thuộc thửa đất số 37, tờ bản đồ số 48, tại tổ 8, đường Hoàng Thị Loan, phường Quang Trung, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum. Hiện nay diện tích đất này đã được UBND tỉnh Kon Tum thu hồi và giao đất cho UBND phường Quang Trung để xây dựng công trình Hội trường tổ dân phố 7, 8, 11 (hiện trạng trên đất có Hội trường tổ dân phố 8 cũ) tại Quyết định số 751/QĐ-UBND ngày 20/8/2012, với diện tích 459,2m². Tuy nhiên, diện tích đất hiện nay ông **Đỗ Thanh Cư** khiếu nại

là 362,4m² (một phần trong diện tích 459,2m²) thể hiện tại Biên bản làm việc với ông Đỗ Thanh Cư ngày 11/5/2017, có tứ cận như sau:

- Phía Đông giáp: Đường Hoàng Thị Loan, dài 16,7m.
- Phía Tây giáp: Hội trường tổ 8 hiện trạng, dài 12,5m.
- Phía Bắc giáp: Nhà ở của ông Đỗ Thái Sô, dài 26m.
- Phía Nam giáp: Nhà ở hiện trạng, dài 24m.

2. Kết quả xác minh:

- Qua làm việc với ông Đỗ Thanh Cư, ông Đỗ Thanh Cư khẳng định diện tích đất ông đang khiếu nại đòi trả lại có nguồn gốc là nhận chuyển nhượng của bà Y Kiel vào năm 1983 (có giấy tờ viết tay), sau đó một vài năm thì UBND xã Vinh Quang thông báo không cho ông Đỗ Thanh Cư sử dụng nên ông Đỗ Thanh Cư không sử dụng đất từ đó đến nay. Giấy tờ ông Đỗ Thanh Cư cung cấp gồm: Bản phôi tô giấy sang nhượng đất viết tay ngày 27/7/1983 giữa ông Đỗ Thanh Cư với bà Y Kiel và đơn xin xác nhận việc mua bán đất giữa ông Đỗ Thanh Cư với bà Y Kiel ngày 09/12/1994 (không có xác nhận của chính quyền địa phương).

Qua kiểm tra hồ sơ có liên quan thì thời gian nhận chuyển nhượng đất đã quá lâu (34 năm), ông Đỗ Thanh Cư không sử dụng đất, hiện trạng đất hiện nay đã thay đổi nên giấy sang nhượng đất năm 1983 ông Đỗ Thanh Cư cung cấp không đủ cơ sở để chứng minh vị trí đất hiện nay ông Đỗ Thanh Cư khiếu nại là mua của bà Y Kiel. Đồng thời, giấy sang nhượng đất năm 1983 và đơn xin xác nhận việc mua bán đất năm 1994 có sự mâu thuẫn và không rõ ràng, cụ thể:

+ Theo giấy sang nhượng đất năm 1983 chỉ thể hiện tổng diện tích đất, không thể hiện kích thước các cạnh thửa đất. Theo đơn xin xác nhận việc mua bán đất năm 1994, xác nhận năm 1983 ông Đỗ Thanh Cư mua đất của bà Y Kiel nhưng chỉ thể hiện một nửa lô đất so với giấy sang nhượng đất ngày 27/7/1983 và thể hiện rõ kích thước các cạnh (mặt tiền đường Hòa Bình là 34m, chiều sâu lô đất từ đường vào một cạnh phía Nam dài 09m và một cạnh phía Bắc dài 21m). Thực tế hiện nay sau khi đã làm đường Hoàng Thị Loan (đường Hòa Bình cũ) ông Đỗ Thanh Cư xác định kích thước từ đường Hoàng Thị Loan vào tại cạnh phía Nam là 24m và cạnh phía Bắc dài 27m (đã trừ lộ giới giao thông), tăng hơn nhiều so với kích thước thể hiện tại đơn xin xác nhận việc mua bán đất năm 1994.

+ Theo giấy tờ ông Đỗ Thanh Cư cung cấp không chứng minh được diện tích đất ông Đỗ Thanh Cư mua của bà Y Kiel năm 1983; hiện nay vị trí đất ông Đỗ Thanh Cư khiếu nại là quỹ đất UBND tỉnh giao cho UBND phường Quang Trung xây dựng công trình Hội trường tổ dân phố 7, 8, 11. Đồng thời, ông Đỗ Thanh Cư cho rằng do UBND xã Vinh Quang thông báo không cho ông Đỗ

Thanh Cư sử dụng diện tích đất này nên ông Đỗ Thanh Cư không sử dụng đất từ đó đến nay là không có cơ sở. Bởi vì ông không cung cấp được chứng cứ cũng như văn bản nào chứng minh về việc thông báo của UBND xã Vinh Quang.

+ Căn cứ hồ sơ địa chính (*Bản đồ địa chính chính quy năm 2001; Sổ mục kê tờ bản đồ số 48*): Ông Đỗ Thanh Cư và bà Võ Thị Tùng không kê khai đăng ký sử dụng đối với diện tích đất hiện nay ông Đỗ Thanh Cư khiếu nại. Hiện trạng trên đất thể hiện một phần là đất trống và một phần có Hội trường tổ dân phố 8.

- Qua làm việc với ông A Hrick nguyên là Tập đoàn trưởng Tập đoàn I, xã Vinh Quang thời điểm năm 1983, ông cho biết chữ ký trong giấy sang nhượng đất năm 1983 và đơn xin xác nhận việc mua bán đất năm 1994 nói trên là do ông ký. Tuy nhiên, thực tế thời điểm ký xác nhận tại hai giấy tờ này ông không nhớ và cũng không biết cụ thể vị trí đất ông Đỗ Thanh Cư mua của bà Y Kiel.

- Qua làm việc với ông A Dăng, cư trú tại thôn PleitoNghia, phường Quang Trung, thành phố Kon Tum (*con trai bà Y Kiel*) người ký tên trong giấy sang nhượng đất năm 1983 và đơn xin xác nhận việc mua bán đất ngày 09/12/1994 cho biết: Mẹ ông là bà Y Kiel đã chết từ lâu và chỉ có một mình ông là con. Trước đây gia đình ông có đất khu vực trường học nhưng Nhà nước thu hồi gần hết, chỉ còn lại một ít đất nên đã bán cho ông Tân, không có bán đất cho ông Đỗ Thanh Cư. Đồng thời, ông A Dăng cũng không có ký giấy tờ đất đai gì với ông Đỗ Thanh Cư.

Như vậy, căn cứ vào kết quả xác minh như trên thì giấy sang nhượng đất viết tay đề ngày 27/7/1983 và đơn xin xác nhận việc mua bán đất đề ngày 09/12/1994 do ông Đỗ Thanh Cư cung cấp để chứng minh việc ông Đỗ Thanh Cư mua đất của bà Y Kiel là không có cơ sở để xem xét giải quyết vì các lý do nêu trên, đồng thời ông A Dăng (con trai bà Y Kiel) khẳng định không phải là người ký xác nhận tại các giấy tờ nêu trên.

- Theo kết quả xác minh của UBND xã Vinh Quang, UBND phường Quang Trung và phòng Tài nguyên & Môi trường thành phố (*xác minh lấy ý kiến của những người nguyên làm công tác quản lý của xã Vinh Quang, thôn, tổ những năm 1985- 1998, những hộ dân biết rõ nguồn gốc đất sống gần khu vực này*), nguồn gốc đất nói trên như sau:

Qua làm việc với ông Nguyễn Xuân Thực (*nguyên thôn phó thôn PleitoNghia năm 1990*), là người trực tiếp nhận bàn giao quỹ đất xây dựng Hội trường này từ khoảng năm 1992 cho biết: Trước năm 1990, khu vực này là bãi đất trống do UBND xã Vinh Quang quản lý. Khoảng năm 1992, UBND xã Vinh

Quang bố trí vị trí đất trên cho thôn PleitơNghĩa, xã Vinh Quang để xây dựng Hội trường nhưng do chưa có kinh phí nên vẫn để đất trống.

Đến tháng 10/1998, khi sát nhập một phần diện tích đất thuộc xã Vinh Quang về phường Quang Trung tiếp nhận quản lý, lô đất này theo ranh giới hành chính mới (*hiện trạng khi bàn giao là đất trống*). Năm 2002, Nhà nước xây dựng lớp học Mầm non làng PleitơNghĩa tại vị trí lô đất này (*do Sở Lao động thương binh xã hội là chủ đầu tư, quản lý toàn bộ khuôn viên lô đất*). Lớp học Mầm non hoạt động một thời gian thì không còn học sinh theo học nên đã bỏ hoang xuống cấp nghiêm trọng. Xét theo đề nghị của tổ dân phố, UBND phường Quang Trung đã làm tờ trình xin chủ trương UBND thành phố Kon Tum để xây dựng Hội trường tổ dân phố 7, 8, 11 tại vị trí đất này. Đến ngày 20/8/2012, UBND tỉnh Kon Tum có Quyết định số 751/QĐ-UBND về việc thu hồi đất giao cho UBND phường Quang Trung, thành phố Kon Tum để xây dựng công trình: Hội trường tổ dân phố 7, 8, 11. Vì vậy UBND phường Quang Trung đã lập thủ tục phá dỡ lớp học Mầm non.

Từ khi UBND xã Vinh Quang quản lý, UBND phường Quang Trung nhận bàn giao quỹ đất này cho đến khi lớp học Mầm non và Hội trường tổ 8 được xây dựng, ông Đỗ Thanh Cư không có ý kiến hay khiếu nại gì về lô đất này.

Như vậy, nguồn gốc diện tích đất ông Đỗ Thanh Cư khiếu nại trước đây là của các hộ đồng bào dân tộc, sau đó các hộ này thỏa thuận để lại cho UBND xã Vinh Quang quy hoạch sử dụng vào mục đích công cộng; đến năm 1998, UBND xã Vinh Quang bàn giao cho UBND phường Quang Trung quản lý và vẫn được quy hoạch vào mục đích đất công cộng, phục vụ lợi ích của nhân dân. Hiện nay, lô đất này đã được UBND tỉnh Kon Tum giao cho UBND phường Quang Trung, thành phố Kon Tum để xây dựng công trình: Hội trường tổ dân phố 7, 8, 11 (*hiện tại đã xây dựng Hội trường tổ dân phố 8 và đi vào hoạt động, còn Hội trường tổ 7, 11 do chưa có kinh phí nên chưa đầu tư xây dựng*). Ông Đỗ Thanh Cư không sử dụng lô đất này từ trước đến nay và cũng không cung cấp được chứng cứ chứng minh lô đất này có nguồn gốc ông mua của bà Y Kiel năm 1983.

III. Kết quả đối thoại: Tại buổi đối thoại ngày 10/05/2017 giữa Chủ tịch UBND thành phố và ông Đỗ Thanh Cư. Ông Đỗ Thanh Cư vẫn giữ nguyên nội dung khiếu nại theo như đơn khiếu nại đã gửi ngày 16/8/2016 và yêu cầu Chủ tịch UBND thành phố xem xét trả lại đất mà ông đã nhận chuyển nhượng của bà Y Kiel vào ngày 27/7/1983. Đồng thời, tại buổi đối thoại ông Đỗ Thanh Cư không cung cấp thêm được chứng cứ gì mới có liên quan đến lô đất đang khiếu nại đòi trả lại.

IV. Kết luận:

Căn cứ quy định của pháp luật đất đai qua các thời kỳ, quy định cụ thể về nghĩa vụ của người sử dụng đất quy định tại: *Điều 4 và khoản 1 điều 18 Luật Đất đai năm 1987; khoản 1, điều 33 và khoản 4, điều 79 Luật Đất đai 1993; khoản 2 và 3, điều 107, Luật Đất đai 2003; khoản 1, 2 và điểm a khoản 3, điều 95 và khoản 2, 3 điều 170, Luật Đất đai năm 2013.*

Căn cứ vào kết quả xác minh trên thì giấy sang nhượng đất viết tay đề ngày 27/7/1983 và đơn xin xác nhận việc mua bán đất đề ngày 09/12/1994 do ông Đỗ Thanh Cư cung cấp là không đủ cơ sở để giải quyết trả lại đất cho ông Đỗ Thanh Cư vì bà Y Kiel đã chết từ lâu, đồng thời ông A Dăng khẳng định không phải là người ký mua bán đất xác nhận tại các giấy tờ nêu trên; đồng thời ông Đỗ Thanh Cư không phải là người sử dụng diện tích đất này từ trước đến nay và cũng không đăng ký kê khai với cơ quan Nhà nước qua các thời kỳ. Từ khi UBND xã Vinh Quang quản lý và bàn giao cho UBND phường Quang Trung cho đến khi lớp học Mầm non và Hội trường tổ dân phố 8 được xây dựng, ông Đỗ Thanh Cư không có ý kiến hay khiếu nại gì về lô đất này. Sau này khi lớp học Mầm non được phá dỡ, UBND tỉnh giao đất cho UBND phường Quang Trung để xây dựng công trình Hội trường tổ dân phố 7, 8, 11 thì ông Đỗ Thanh Cư mới làm đơn khiếu nại đòi đất.

Căn cứ quy định tại khoản 5, điều 26, Luật Đất đai năm 2013 quy định về bảo đảm của Nhà nước đối với người sử dụng đất: *"...5. Nhà nước không thừa nhận việc đòi lại đất đã được giao theo quy định của Nhà nước cho người khác sử dụng trong quá trình thực hiện chính sách đất đai của Nhà nước Việt Nam dân chủ cộng hòa, Chính phủ Cách mạng lâm thời Cộng hòa miền Nam Việt Nam và Nhà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam"*.

Nội dung khiếu nại của ông Đỗ Thanh Cư đòi lại đất mà ông đã nhận chuyển nhượng của bà Y Kiel, cư trú tại thôn Plei Tư Nghĩa, xã Vinh Quang, thị xã Kon Tum (*nay là phường Quang Trung, thành phố Kon Tum*) vào ngày 27/7/1983 là không có cơ sở xem xét, giải quyết.

Từ những nhận định, căn cứ trên và xét Báo cáo số 153/BC-TNMT ngày 17/5/2017; Báo cáo số 184/BC-TN&MT ngày 06/6/2017 của phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Không công nhận nội dung khiếu nại của ông Đỗ Thanh Cư, cư trú tại số 589 đường Hùng Vương, phường Quang Trung, thành phố Kon Tum, với nội dung: Khiếu nại đòi lại đất mà ông đã nhận chuyển nhượng của bà Y Kiel, cư trú tại thôn Plei Tư Nghĩa, xã Vinh Quang, thị xã Kon Tum (*nay là phường Quang Trung, thành phố Kon Tum*) vào ngày 27/7/1983.

Điều 2. Quyết định này là quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu theo quy định của Luật Khiếu nại năm 2011; trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày nhận được Quyết định này, nếu không đồng ý với nội dung giải quyết khiếu nại, ông Đỗ Thanh Cư được quyền khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh Kon Tum hoặc khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án nhân dân theo quy định của pháp luật hiện hành.

Điều 3. Các ông (bà): Chánh Văn phòng HĐND-UBND thành phố, Chánh Thanh tra thành phố, Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố, Chủ tịch UBND phường Quang Trung, Thủ trưởng các đơn vị có liên quan và ông Đỗ Thanh Cư chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- UBND tỉnh (b/c);
- Như điều 3 (t/hiện);
- Thanh tra tỉnh (đ/b);
- Ban TCD tỉnh;
- Chủ tịch UBND TP;
- Thanh tra TP;
- Ban TCD TP (t/dối);
- Trang TTĐT TP (công bố);
- Lưu: VT, UB.



CHỦ TỊCH

Huyền Tấn Phục