

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc giải quyết khiếu nại của ông Lê Văn Quý,
cư trú tại thôn Bình Hòa, xã Chư Răng, huyện Ia Pa
(lần đầu)**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương năm 2015;

Căn cứ Luật Khiếu nại năm 2011; Nghị định số 75/2012/NĐ-CP ngày 03/10/2012 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Khiếu nại; 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 Luật Đất đai năm 2013; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;

Xét đơn khiếu nại ngày 05/5/2016 của ông Lê Văn Quý, cư trú tại thôn Bình Hòa, xã Chư Răng, huyện Ia Pa:

I. Nội dung khiếu nại

Khiếu nại về việc không cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng (CNQSD) đất đối với diện tích đất gia đình ông Lê Văn Quý đã đấu trúng (trong đó có 105m² đất trước đây giao cho Công ty cổ phần Thương mại Nam Gia Lai).

II. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại (theo Báo cáo số 102/BC-TN&MT ngày 25/5/2016 của Phòng Tài nguyên - Môi trường huyện về kết quả kiểm tra, xác minh giải quyết đơn khiếu nại của ông Lê Văn Quý).

- Ngày 16/5/2016, Phòng Tài nguyên - Môi trường làm việc với ông Lê Văn Quý. Tại buổi làm việc ông Quý trình bày: Nguồn gốc thửa đất ông Quý đấu giá trúng có diện tích đất xây dựng Ki-ốt của Công ty cổ phần thương mại Nam Gia Lai (gọi tắt Công ty Nam Gia Lai) để cấp các mặt hành chính sách cho nhân dân. Năm 2000, Công ty Nam Gia Lai không thực hiện cấp hàng chính sách cho dân nữa, sau đó UBND xã Chư Răng tổ chức đấu giá và chia làm 02 lô, gia đình ông Hoàng Văn Hải đấu được lô đất số 01 bên ngoài, gia đình ông Quý đấu được lô đất số 02 bên trong (trong đó có 105m² diện tích đất giao cho Công ty Nam Gia Lai), giáp đất gia đình ông Quý đang ở. Thời gian sau, gia đình ông Quý nhiều lần làm thủ tục đề nghị cấp giấy CNQSD đất nhưng chưa được cấp do vướng nhà của Công ty Nam Gia Lai. Trong tổng số 1.638m² đất của gia đình ông Quý, năm 2001 được cấp giấy CNQSD đất số Q 712689 với diện tích 1.039m², còn lại 599m² chưa được cấp giấy.

- Ngày 17/5/2016, Phòng Tài nguyên - Môi trường làm việc với UBND xã Chư Răng và những người liên quan đến việc đấu giá thửa đất:

+ Ông Trần Xuân (nguyên Chủ tịch UBND xã), ông Nguyễn Văn Thắng (nguyên kế toán xã) và ông Nguyễn Bá Kinh (nguyên cán bộ địa chính xã) trình bày: Nguồn gốc đất xây dựng Ki-ốt của Công ty Nam Gia Lai là đất do UBND xã Chư Răng quản lý, giao cho Công ty Nam Gia Lai mượn để xây dựng Ki-ốt cấp các mặt hàng chính sách cho nhân dân trong xã; việc UBND huyện Ayun Pa cũ có giao đất cho Công ty Nam Gia Lai hay không thì xã không biết. Sau khi Công ty Nam Gia Lai không phục vụ các mặt hàng chính sách nữa thì UBND xã có chủ trương cho đấu 02 lô đất, trong đó ông Quý đấu được lô đất có Ki-ốt của Công ty Nam Gia Lai và ông Trần Xuân đã ký giấy giao quyền sử dụng đất ở lâu dài cho ông Lê Văn Quý với diện tích $1.638m^2$ từ ngày 10/01/2011. Quá trình đấu giá đất, UBND xã đã thành lập Hội đồng tổ chức đấu giá 02 lô đất và thu được số tiền đấu giá đất là 20.200.000 đồng và sử dụng số tiền này để san ủi nền đất UBND xã cũ, nền sân vận động (nay là Trường Tiểu học Võ Thị Sáu) và khoan giếng cho Trạm xá xã. Mặt khác, năm 2002 khi có đơn khiếu kiện của dân, Công an huyện Ayun Pa đã xác minh nguồn kinh phí và kết luận không có tư lợi cá nhân hoặc chi sai quy định.

+ Ông Phạm Quốc Cường, Chủ tịch UBND xã trình bày: Năm 2001, UBND xã khóa trước đấu giá đất giao cho ông Quý nhưng không bàn giao lại nên UBND xã hiện nay không biết; ông Quý đã nộp tiền đất đấu giá, vị trí lô đất phù hợp với quy hoạch khu dân cư nên đề nghị giao đất và cấp giấy CNQSD đất cho gia đình ông Quý.

- Trước đó, ngày 17/4/1999, UBND tỉnh Gia Lai ban hành Quyết định số 308/QĐ-UB về việc xuất ngân sách tỉnh cấp cho Công ty Nam Gia Lai để xây dựng quầy bán các mặt hàng chính sách, đồng thời giao UBND các huyện ra quyết định giao đất cho Công ty Nam Gia Lai. Căn cứ quyết định trên, UBND huyện Ayun Pa đã giao đất cho Công ty Nam Gia Lai xây dựng và quản lý đất quầy hàng chính sách 06 xã, huyện Ia Pa (trong đó có xã Chư Răng). Sau khi không còn cấp các mặt hàng chính sách cho dân, Công ty Nam Gia Lai quản lý các quầy hàng chính sách từ năm 1999 đến nay.

- Ngày 21/9/2015, UBND tỉnh có Quyết định số 135/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của Công ty Nam Gia Lai (trong đó có đất Ki-ốt xã Chư Răng với diện tích $105m^2$) và giao cho UBND huyện Ia Pa quản lý.

- Qua kiểm tra thực tế nguồn gốc thửa đất đấu giá của ông Lê Văn Quý tại thửa đất số 298, diện tích $1.799m^2$, tờ bản đồ số 24, xã Chư Răng được đo đạc, thành lập bản đồ năm 1999 là đất xây dựng Trạm xá cũ và giao cho Công ty Nam Gia Lai (diện tích $105m^2$) xây dựng quầy hàng chính sách. Sau khi Trạm xá mới được xây dựng và quầy hàng chính sách không còn cấp các mặt hàng cho dân thì UBND xã tổ chức cho đấu giá thửa đất này. Theo đó, ông Hoàng Văn Hải đấu trúng lô số 01, diện tích $720m^2$ số tiền 10.000 đồng và đã được cấp giấy CNQSD đất năm 2011; ông Lê Văn Quý đấu trúng lô số 02 diện tích $672m^2$ (có $105m^2$ đất giao cho Công ty Nam Gia Lai) với giá 10.200.000 đồng nhưng đến nay chưa được cấp giấy CNQSD đất.

III. Kết luận

Việc UBND xã Chư Răng khóa trước tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất và giao đất công ích của xã cho hộ gia đình, cá nhân là không đúng thẩm quyền theo quy định của Luật Đất đai. Tuy nhiên, Ông Lê Văn Quý đã đấu giá trúng thửa đất nói trên, nộp tiền đấu giá và sử dụng ổn định từ năm 2001 đến nay không có tranh chấp. Mặt khác, thửa đất này được quy hoạch là khu dân cư và hiện nay UBND huyện đã giao cho UBND xã Chư Răng quản lý, sử dụng. Vì vậy, việc cấp giấy CNQSD đất đối với thửa đất này là đúng quy định của pháp luật.

Căn cứ Khoản 4, Điều 100 Luật Đất đai năm 2013; Khoản 1, 3 Điều 23 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 và Điểm a, b, Khoản 1, Điều 8 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ thì gia đình ông Lê Văn Quý đủ điều kiện được cấp giấy CNQSD đất diện tích đã đấu trúng và không phải nộp tiền sử dụng đất.

Từ những nhận định và căn cứ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Công nhận khiếu nại của ông Lê Văn Quý, cư trú tại thôn Bình Hòa, xã Chư Răng, huyện Ia Pa. Lý do: Thửa đất ông Quý đấu giá trúng đã sử dụng ổn định từ năm 2001 đến nay không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch khu dân cư và đủ điều kiện được cấp giấy CNQSD đất theo quy định của pháp luật đất đai.

Điều 2. Phòng Tài nguyên - Môi trường huyện, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện, UBND xã Chư Răng có trách nhiệm hướng dẫn ông Lê Văn Quý làm hồ sơ, thủ tục để được cấp giấy CNQSD đất đã đấu trúng theo quy định của pháp luật

Giao Phòng Tài nguyên - Môi trường huyện gửi Quyết định này cho ông Lê Văn Quý trong thời hạn pháp luật quy định.

Điều 3. Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày nhận được Quyết định này, nếu không đồng ý, ông Lê Văn Quý có quyền khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh Gia Lai hoặc khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án theo quy định của pháp luật về tổ tụng hành chính.

Điều 4. Chánh Văn phòng HĐND-UBND huyện, Trưởng phòng Tài nguyên - Môi trường huyện, Giám đốc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện, Chủ tịch UBND xã Chư Răng, ông Lê Văn Quý và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- L/đ UBND huyện;
- Thanh tra huyện;
- Trang TTĐT huyện;
- Lưu: VT, NC.

CHỦ TỊCH



Nguyễn Thế Hùng

