

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH HOÀ BÌNH

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 2273/QĐ-UBND

Hòa Bình, ngày 03 tháng 10 năm 2018

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết nội dung khiếu nại của ông Vũ Văn Hoa trú tại số nhà 02, ngõ 146, đường Phạm Hồng Thái, phường Hữu Nghị, thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình (lần 2)

SỞ THÔNG TIN VÀ TRUYỀN THÔNG
TỈNH HOÀ BÌNH

CÔNG VĂN ĐẾN

Số 362 ngày 4/10/2018

Chuyên:.....

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HOÀ BÌNH

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

Căn cứ Luật Khiếu nại số 02/2011/QH13 ngày 11/11/2011;

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ 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;

Căn cứ 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 năm 2013;

Căn cứ Thông tư số 07/2013/TT-TTCP ngày 21/10/2013 của Thanh tra Chính phủ quy định quy trình giải quyết khiếu nại hành chính;

Xét nội dung đơn khiếu nại của ông Vũ Văn Hoa, trú tại số nhà 02, ngõ 146, đường Phạm Hồng Thái, phường Hữu Nghị, thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình.

Xét Báo cáo của Thanh tra tỉnh tại Văn bản số 100/BC-TTr ngày 01/8/2018 về kết quả xác minh nội dung đơn khiếu nại của ông Vũ Văn Hoa, Văn bản số 605/TTr-P3 ngày 29/8/2018 về việc đối thoại giải quyết khiếu nại của ông Vũ Văn Hoa.

I. Nội dung khiếu nại

Ông Vũ Văn Hoa khiếu nại Điều 2, Quyết định số 641/QĐ-UBND ngày 27/4/2018 của Chủ tịch UBND thành phố Hòa Bình về việc giải quyết khiếu nại của ông Vũ Văn Hoa và xin được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

“**Điều 2.** Giao Trung tâm phát triển quỹ đất, Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Hòa Bình tham mưu cho Ủy ban nhân dân thành phố Hòa Bình thực hiện thủ tục thu hồi đất, phê duyệt lại phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với diện tích 85,7m², thửa số 174, tờ bản đồ 23, loại đất ở tại tổ 11 phường Hữu Nghị cho hộ bà Nguyễn Thị Vân Anh, theo quy định pháp luật.”

II. Kết quả giải quyết của Chủ tịch UBND thành phố Hòa Bình

Chủ tịch UBND thành phố Hòa Bình đã giải quyết ban hành Quyết định số 641/QĐ-UBND ngày 27/4/2018 về việc giải quyết khiếu nại của ông Vũ Văn Hoa, trú tại số nhà 02, ngõ 146, đường Phạm Hồng Thái, phường Hữu Nghị, thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình, với nội dung:

- Hủy bỏ Quyết định số 738/QĐ-UBND ngày 28/3/2017 về việc thu hồi đất để xây dựng công trình Đầu tư dự án hạ tầng khu dân cư tại phường Hữu Nghị, thành phố Hòa Bình (đợt 4) và Quyết định số 739/QĐ-UBND ngày 28/03/2017 về việc duyệt phương án dự toán bồi thường, hỗ trợ và tái định cư công trình Đầu tư dự án hạ tầng khu dân cư tại phường Hữu Nghị, thành phố Hòa Bình (đợt 4) của UBND thành phố Hòa Bình.

- Giao Trung tâm phát triển quỹ đất, Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Hòa Bình tham mưu cho UBND thành phố Hòa Bình thực hiện thủ tục thu hồi đất, phê duyệt lại phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với diện tích 85,7m², thửa số 174, tờ bản đồ 23, loại đất ở tại tổ 11, phường Hữu Nghị cho hộ bà Nguyễn Thị Vân Anh, theo quy định pháp luật.

III. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại

Trên cơ sở làm việc với UBND phường Hữu Nghị và Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Hòa Bình, cho thấy:

1. Nguồn gốc đất, quá trình quản lý, sử dụng đất

Thửa đất số 174, tờ bản đồ số 23, diện tích đất: 85,7m² tại tổ 11 phường Hữu Nghị, thành phố Hòa Bình của hộ ông Vũ Văn Hoa (vợ là Nguyễn Thị Tươi) hiện đang quản lý, sử dụng trước đây là đất do UBND xã Hòa Bình giao cho hộ bà Nguyễn Thị Vân Anh từ năm 1992 với diện tích là 243m², vị trí khu đất phía đông giáp mặt đường xóm, phía tây giáp tường rào năng lượng, phía nam theo trục đường xã Hòa Bình, phía bắc theo trục đường xóm có chiều dài 152m, chiều rộng 16m. Sau khi thực hiện Chỉ thị số 364-CT ngày 06/11/1991 của Hội đồng Bộ trưởng về địa giới hành chính, diện tích đất của hộ bà Nguyễn Thị Vân Anh thuộc quyền quản lý của UBND phường Hữu Nghị.

Sau khi được UBND xã Hòa Bình giao đất, hộ bà Nguyễn Thị Vân Anh có cải tạo, sử dụng thêm đất tiếp giáp diện tích đất được UBND xã Hòa Bình giao và xây nhà ở, các công trình phục vụ sinh hoạt (tường rào, bếp, nhà vệ sinh...). Theo hồ sơ đo đạc địa chính chính quy năm 2002 của phường Hữu Nghị: thửa đất số 174, tờ bản đồ số 23, được quy chủ bà Nguyễn Thị Vân Anh có diện tích đất: 471,4m², loại đất T.

Năm 2009, hộ bà Nguyễn Thị Vân Anh chuyển nhượng một phần thửa đất số 174, tờ bản đồ số 23, tổ 11 phường Hữu Nghị cho hộ ông Vũ Văn Hoa (vợ là Nguyễn Thị Tươi) với diện tích đất 85,7m², chiều dài 14,3m x chiều rộng 7,3m và cách dài 4,95m theo mặt đường xóm Dè (nay thuộc đường Mai Thúc Loan), việc chuyển nhượng đất giữa hộ bà Nguyễn Thị Vân Anh với hộ ông Vũ Văn Hoa được thực hiện theo thỏa thuận bằng hình thức giấy viết tay, có xác nhận UBND phường Hữu Nghị.

Quá trình quản lý, sử dụng đất, hàng năm hộ ông Vũ Văn Hoa có nộp thuế nhà đất theo thông báo của cơ quan thuế.

Đến nay hộ gia đình ông Vũ Văn Hoa chưa thực hiện việc kê khai, lập các thủ tục hành chính đề nghị các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

2. Việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất

Thực hiện Văn bản số 1477/UBND-ĐT ngày 31/10/2011 của UBND tỉnh về việc cho phép Liên danh Công ty cổ phần Sông Đà 12 và Công ty cổ phần thương mại Dạ Hợp lập thủ tục đầu tư dự án hạ tầng khu dân cư tại phường Hữu Nghị, thành phố Hòa Bình. UBND thành phố Hòa Bình đã ban hành Thông báo số 138/TB-UBND ngày 30/12/2011 về việc thu hồi 24.294,70m² đất tại phường Hữu Nghị, thành phố Hòa Bình để giao liên doanh Công ty cổ phần Dạ Hợp và Công ty cổ phần Sông Đà 12 đầu tư dự án xây dựng hạ tầng khu dân cư.

Căn cứ trích đo bản đồ địa chính khu đất của Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất - Sở Tài nguyên và Môi trường lập ngày 27/12/2011, Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Hòa Bình đã lập phương án tổng thể bồi thường, hỗ trợ và tái định cư công trình Đầu tư xây dựng dự án hạ tầng khu dân cư tại phường Hữu Nghị, trình UBND thành phố Hòa Bình tại Tờ trình số 10/TTr-TTPTQĐ ngày 14/2/2012. Ngày 22/2/2012 UBND thành phố Hòa Bình có Văn bản số 115/UBND-TTPTQĐ về việc chấp thuận phương án tổng thể công trình Đầu tư xây dựng hạ tầng khu dân cư thuộc phường Hữu Nghị, thành phố Hòa Bình.

Ngày 28/03/2017, UBND thành phố Hòa Bình ban hành Quyết định số 738/QĐ-UBND về việc thu hồi đất; Quyết định số 739/QĐ-UBND về việc duyệt phương án dự toán bồi thường, hỗ trợ và tái định cư công trình Đầu tư dự án hạ tầng khu dân cư tại phường Hữu Nghị, thành phố Hòa Bình (đợt 4). Tổng diện tích đất phải thu hồi là 157,10m² đất ở và đất vườn. Vị trí ranh giới thu hồi đất được xác định theo trích đo bản đồ địa chính khu đất tỷ lệ 1/500 do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất - Sở Tài nguyên và Môi trường lập ngày 27/12/2011. Trong đó, hộ ông Vũ Văn Hoa diện tích đất phải thu hồi là 85,7m², thửa đất số 174, tờ bản đồ số 23, diện tích đất 87,5m² loại đất cây lâu năm (CLN). Số tiền được bồi thường, hỗ trợ là: 102.964.849đ (Bồi thường đất: 17.997.000đ; bồi thường về tài sản: 80.072.309đ; bồi thường về hoa màu: 3.875.540đ; hỗ trợ chính sách: 1.020.000đ).

Tuy nhiên, đến nay hộ ông Vũ Văn Hoa chưa nhận tiền bồi thường, hỗ trợ; chưa bàn giao mặt bằng để thực hiện dự án, với lý do: Quyết định thu hồi đất, quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho hộ gia đình ông Hoa là đất cây lâu năm là không đúng và hộ gia đình ông Hoa đề nghị bồi thường 85,7m² diện tích đất cho hộ là loại đất ở.

IV. Kết quả đối thoại

Ngày 27/8/2018, Chủ tịch UBND tỉnh chủ trì cuộc đối thoại thành phần gồm các sở, ban, ngành: Thanh tra tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường, Ban tiếp công dân tỉnh, Văn phòng UBND tỉnh, Sở Tài chính, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh,

Hội Nông dân tỉnh, UBND thành phố Hòa Bình, UBND phường Hữu Nghị và hộ gia đình ông Vũ Văn Hoa.

Tại buổi đối thoại các thành phần tham dự nhất trí với nội dung Báo cáo số 100/BC-TTr ngày 01/8/2018 của Thanh tra tỉnh về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của ông Vũ Văn Hoa.

Ông Vũ Văn Hoa cơ bản đồng ý với nội dung báo cáo kết quả xác minh của Thanh tra tỉnh và đề nghị cơ quan chức năng hướng dẫn về thủ tục gửi đơn đến Tòa án nhân dân xem xét quyết định công nhận hiệu lực giao dịch dân sự giữa hộ gia đình ông Vũ Văn Hoa và bà Nguyễn Thị Vân Anh theo quy định của Bộ Luật dân sự năm 2015 để quy chủ và thực hiện thủ tục thu hồi đất, phê duyệt lại phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với diện tích 85,7m² đất, thửa số 174, tờ bản đồ 23, loại đất ở tại tổ 11 phường Hữu Nghị, thành phố Hòa Bình; ông Vũ Văn Hoa không đồng ý nhận tiền bồi thường, đề nghị giải quyết nội dung ông khiếu nại đối với Điều 2, Quyết định số 641/QĐ-UBND ngày 27/4/2018 của Chủ tịch UBND thành phố Hòa Bình về việc giải quyết khiếu nại của ông Vũ Văn Hoa.

V. Kết luận

1. Nhận xét

- Nguồn gốc đất của hộ gia đình ông Vũ Văn Hoa quản lý, sử dụng là đất nhận chuyển nhượng từ hộ bà Nguyễn Thị Vân Anh từ năm 2009 có diện tích 85,7m² thuộc một phần của thửa đất số 174, tờ bản đồ số 23, diện tích 471,4m², loại đất T (được đo đạc địa chính chính quy năm 2002), việc chuyển nhượng đất giữa hộ bà Nguyễn Thị Vân Anh với hộ ông Vũ Văn Hoa được thực hiện theo thỏa thuận bằng hình thức giấy chuyển nhượng viết tay, có xác nhận của UBND phường Hữu Nghị. Quá trình quản lý, sử dụng đất, hàng năm hộ ông Vũ Văn Hoa có nộp thuế nhà đất theo quy định. Sau khi hộ ông Hoa nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất chưa thực hiện việc kê khai, lập các thủ tục hành chính đề nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

- Việc UBND thành phố Hòa Bình căn cứ Khoản 1, Điều 82 Nghị định số 43/2014/CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ để quy chủ nhận bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho hộ bà Nguyễn Thị Vân là có căn cứ. Vì, hộ gia đình ông Hoa sau khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất chưa thực hiện việc kê khai, lập các thủ tục hành chính đề nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định; hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa hộ gia đình ông Hoa và bà Nguyễn Thị Vân Anh chưa được công chứng hoặc chứng thực theo quy định tại điểm a, khoản 3, Điều 167, Luật Đất đai năm 2013.

Tuy nhiên, căn cứ khoản 2, Điều 129, Bộ Luật dân sự 2015 quy định:

“Điều 129. Giao dịch dân sự vô hiệu do không tuân thủ quy định về hình thức
Giao dịch dân sự vi phạm quy định điều kiện có hiệu lực về hình thức thì vô hiệu, trừ trường hợp sau đây:

.....

2. *Giao dịch dân sự đã được xác lập bằng văn bản nhưng vi phạm quy định bắt buộc về công chứng, chứng thực mà một bên hoặc các bên đã thực hiện ít nhất hai phần ba nghĩa vụ trong giao dịch thì theo yêu cầu của một bên hoặc các bên, Tòa án ra quyết định công nhận hiệu lực của giao dịch đó. Trong trường hợp này, các bên không phải thực hiện việc công chứng, chứng thực”.*

Do vậy, nội dung giải quyết khiếu nại tại Điều 2, Quyết định số 641/QĐ-UBND ngày 27/4/2018 của Chủ tịch UBND thành phố Hòa Bình, với nội dung: Giao Trung tâm phát triển quỹ đất, Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Hòa Bình tham mưu cho UBND thành phố Hòa Bình thực hiện thủ tục thu hồi đất, phê duyệt lại phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với diện tích 85,7m², thửa số 174, tờ bản đồ 23, loại đất ở tại tổ 11 phường Hữu Nghị cho hộ bà Nguyễn Thị Vân Anh là chưa phù hợp với quy định của pháp luật về dân sự, vì hộ gia đình ông Hoa đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trong giao dịch dân sự với bà Nguyễn Thị Vân Anh và đã thực hiện nộp thuế nhà đất theo quy định. Nếu hộ gia đình ông Vũ Văn Hoa được Tòa án nhân dân quyết định công nhận giao dịch dân sự giữa hộ gia đình ông với hộ gia đình bà Nguyễn Thị Vân Anh thì việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư được quy chủ cho hộ gia đình ông Vũ Văn Hoa.

2. Kết luận

- Ông Vũ Văn Hoa khiếu nại Điều 2, Quyết định số 641/QĐ-UBND ngày 27/4/2018 của Chủ tịch UBND thành phố Hòa Bình về việc giải quyết khiếu nại của hộ gia đình ông và đề nghị được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không có căn cứ để xem xét, giải quyết.

- Chủ tịch UBND thành phố Hòa Bình ban hành Quyết định số 641/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của ông Vũ Văn Hoa là đúng quy định của pháp luật. Tuy nhiên, việc quy chủ để bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với diện tích 85,7m², thửa số 174, tờ bản đồ số 23, loại đất ở tại tổ 11, phường Hữu Nghị cho hộ bà Nguyễn Thị Vân Anh là chưa đảm bảo theo quy định của pháp luật về dân sự, khi chưa có phán quyết của Tòa án nhân dân về giao dịch dân sự.

Từ những nhận định và căn cứ nêu trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Không thừa nhận nội dung khiếu nại của ông Vũ Văn Hoa (vợ là bà Nguyễn Thị Tuom) đối với Điều 2, Quyết định số 641/QĐ-UBND ngày 27/4/2018 của Chủ tịch UBND thành phố Hòa Bình về việc giải quyết khiếu nại của ông Vũ Văn Hoa, trú tại nhà số 02, ngõ 146, đường Phạm Hồng Thái, phường Hữu Nghị, thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình.

- Giao UBND thành phố Hòa Bình hướng dẫn công dân gửi đơn đến Tòa án nhân dân xem xét, giải quyết, quyết định công nhận hiệu lực giao dịch dân sự giữa hộ gia đình ông Vũ Văn Hoa và bà Nguyễn Thị Vân Anh theo quy định của Bộ Luật dân sự năm 2015.

Sau khi Tòa án nhân dân xem xét, quyết định công nhận giao dịch dân sự giữa hộ gia đình ông Vũ Văn Hoa và bà Nguyễn Thị Vân Anh, UBND thành phố Hòa Bình căn cứ quy định của pháp luật về đất đai và các quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư để quy chủ và thực hiện thủ tục thu hồi đất, phê duyệt lại phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với diện tích 85,7m² đất, thửa số 174, tờ bản đồ 23, loại đất ở tại tổ 11 phường Hữu Nghị theo quyết định của Tòa án nhân dân.

Điều 2. Quyết định này là Quyết định giải quyết khiếu nại (lần hai) có hiệu lực pháp luật sau 30 ngày kể từ ngày ban hành; nếu không đồng ý với quyết định giải quyết khiếu nại, ông Vũ Văn Hoa có quyền khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án theo quy định của pháp luật về tố tụng hành chính.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Chánh Thanh tra tỉnh, Chủ tịch UBND thành phố Hòa Bình, các cơ quan, đơn vị có liên quan và ông Vũ Văn Hoa chịu trách nhiệm thi hành quyết định này. /

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Ban tiếp công dân Trung ương;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Đoàn đại biểu QH tỉnh;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Ủy ban MTTQ Việt Nam tỉnh;
- UBKT Tỉnh ủy;
- Ban Nội chính Tỉnh ủy;
- Văn phòng Tỉnh ủy;
- Văn phòng HĐND tỉnh;
- Hội Nông dân tỉnh;
- Công thông tin điện tử tỉnh;
- Phó Chánh VPUBND tỉnh, Bùi Quang Toàn;
- Ông Vũ Văn Hoa, (Địa chỉ số nhà 2, ngõ 146, đường Phạm Hồng Thái, phường Hữu Nghị, thành phố Hòa Bình);
- Lưu: VT, TCD (B.27.bản).

CHỦ TỊCH



Nguyễn Văn Quang