

Số: 2827 /STNMT-TTr

Thừa Thiên Huế, ngày 14 tháng 10 năm 2021

V/v xin ý kiến hướng dẫn giải quyết
việc cấp Giấy chứng nhận

Kính gửi: Thanh tra Bộ Tài nguyên và Môi trường

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của Văn phòng Tỉnh ủy tại Công văn số 304-CV/VPTU ngày 20/9/2021 về nghiên cứu, xin ý kiến của cơ quan chuyên môn của Bộ Tài nguyên và Môi trường liên quan đến vụ việc kiến nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (viết tắt là Giấy chứng nhận) của ông Nguyễn Văn Bòn (thuộc đối tượng gia đình chính sách) đối với thửa đất số 280 (gồm thửa đất số 121, 122), tờ bản đồ số 42, diện tích 568,4m². Qua quá trình kiểm tra, rà soát, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thừa Thiên Huế kính báo cáo và xin ý kiến hướng dẫn giải quyết của Thanh tra Bộ Tài nguyên và Môi trường như sau:

1. Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất tại các thửa đất số 121, 122 (hiện nay là thửa đất số 280), tờ bản đồ số 42, địa chỉ tại thôn Bình An 1, xã Lộc Vĩnh, huyện Phú Lộc:

Thửa đất ông Nguyễn Văn Bòn hiện đang khiếu nại, kiến nghị cấp giấy chứng nhận có số thửa 280, tờ bản đồ số 42, tọa lạc tại thôn Bình An 1, xã Lộc Vĩnh, huyện Phú Lộc, có nguồn gốc nguyên trước đây là một phần trong khu đất do bố, mẹ của ông Nguyễn Văn Bòn tạo lập sử dụng làm nhà ở và vườn trước năm 1930 cho đến năm 1968, do chiến tranh tàn phá, giặc đốt phá nhà nên gia đình bố mẹ ông Nguyễn Văn Bòn phải chuyển đến xã Lộc Tiến, huyện Phú Lộc sinh sống. Năm 1959, bố ông Nguyễn Văn Bòn chết (không để lại di chúc).

Sau giải phóng năm 1975, mẹ của ông Nguyễn Văn Bòn quay trở lại sử dụng khu đất tại thôn Bình An, xã Lộc Vĩnh để trồng hoa màu cho đến năm 2004, mẹ ông Nguyễn Văn Bòn chết (không để lại di chúc). Cùng năm 2004, Nhà nước đã thu hồi một phần khu đất trên để thực hiện Dự án xây dựng đường Ven biển Cảnh Dương và theo Quyết định thu hồi đất, Quyết định phê duyệt bồi thường, hỗ trợ của UBND huyện Phú Lộc thì phần đất đất gia đình ông Nguyễn Văn Bòn bị thu hồi đã được xác định và bồi thường là đất nông nghiệp hạng 2. Gia đình ông Nguyễn Văn Bòn đã nhận tiền bồi thường, không khiếu nại. Phần đất còn lại có diện tích 854,1m² nằm hai bên đường Ven biển Cảnh Dương, gồm ba người sử dụng: ông Nguyễn Văn Bòn, ông Trương Công Trung và bà Nguyễn Thị Mãi.

Đến năm 2008, ông Trương Công Trung tiến hành xây dựng móng nhà tại phần đất ông Trung sử dụng, UBND xã Lộc Vĩnh đã lập Biên bản vi phạm hành chính, ban hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính về hành vi làm móng nhà trái phép và ra Quyết định cưỡng chế thi hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính. Sau đó, ông Trung đã chấp hành và tự đập phá móng nhà, trả lại nguyên trạng trước khi chưa vi phạm.

Năm 2009, ông Nguyễn Văn Bòn tiến hành xây dựng móng nhà trên phần đất Ông sử dụng; ngày 02/7/2009, UBND xã Lộc Vĩnh đã lập Biên bản vi phạm hành chính và đến ngày 06/7/2009, UBND xã Lộc Vĩnh đã lập Biên bản ngừng thi công xây dựng công trình vi phạm trật tự đô thị. Đến ngày 10/7/2009, UBND xã Lộc Vĩnh đã ban hành Quyết định số 11/QĐ-UBND về việc đình chỉ thi công công trình xây dựng vi phạm trật tự đô thị đối với gia đình ông Nguyễn Văn Bòn.

Năm 2010, xã Lộc Vĩnh được đo đạc lập bản đồ địa chính (UBND xã Lộc Vĩnh xác nhận ngày 12/5/2010 và Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh phê duyệt ngày 09/6/2010) và sổ sách kèm theo thì phần đất các Ông, Bà (Nguyễn Văn Bòn, Trương Công Trung, Nguyễn Thị Mãi) sử dụng trên đều thuộc tờ bản đồ số 42 và có số thửa cụ thể như sau:

- Thửa 121, diện tích 421,2m², chủ sử dụng đất ông Nguyễn Văn Bòn, loại đất ONT (*do trước thời điểm đo đạc bản đồ địa chính ông Nguyễn Văn Bòn đã vi phạm xây dựng móng nhà trên đất*);

- Thửa 122, diện tích 332,9m², chủ sử dụng đất ông Trương Công Trung, loại đất ONT (*do trước thời điểm đo đạc bản đồ địa chính ông Trung đã vi phạm xây dựng móng nhà trên đất*);

- Thửa số 156, diện tích 255,4 m², chủ sử dụng đất bà Nguyễn Thị Mãi, mã loại đất BHK.

Đến ngày 20/8/2011, ông Nguyễn Văn Bòn có đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận đối với thửa đất số 121, tờ bản đồ số 42, diện tích 379,6m². Tại Đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận, ông Bòn đã kê khai: mục đích sử dụng đất là đất nông nghiệp, nguồn gốc sử dụng là đất nông nghiệp hạng 2, sử dụng trước năm 1975 và từ năm 1975 đến nay sử dụng liên tục.

Ngày 30/9/2011, UBND huyện cấp Giấy chứng nhận cho ông Nguyễn Văn Bòn đối với thửa đất số 121, tờ bản đồ số 42, diện tích 379,6m², mục đích sử dụng là đất trồng cây hàng năm.

Ngày 03/4/2012, ông Trương Công Trung có giấy xác nhận trả lại toàn bộ thửa đất số 122, tờ bản đồ số 42 cho ông Nguyễn Văn Bòn, có xác nhận của UBND xã Tây Hiếu, thị xã Thái Hòa, tỉnh Nghệ An.

Ngày 06/4/2012, bà Nguyễn Thị Mãi có giấy xác nhận trả lại toàn bộ thửa đất số 156, tờ bản đồ số 42 cho ông Nguyễn Văn Bòn, có xác nhận của UBND xã Lộc Vĩnh.

Năm 2013, ông Nguyễn Văn Bòn tiếp tục xây dựng nhà tại thửa đất số 121; ngày 11/5/2013, UBND xã Lộc Vĩnh đã lập Biên bản làm việc về vi phạm trong hoạt động xây dựng; đến ngày 14/5/2013, UBND xã Lộc Vĩnh phối hợp với Đội Quản lý đô thị huyện lập Biên bản vi phạm hành chính và yêu cầu ngừng thi công xây dựng công trình vi phạm trật tự xây dựng; đến ngày 16/5/2013, UBND xã Lộc Vĩnh ban hành Quyết định số 33/QĐ-XPHC xử phạt vi phạm hành chính về hoạt động xây dựng đối với ông Nguyễn Văn Bòn; đến ngày 02/12/2013, UBND xã Lộc Vĩnh ban hành Quyết định số 113/QĐ-UBND về cưỡng chế thi hành Quyết định áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả về hoạt động xây dựng

đôi với ông Nguyễn Văn Bòn. Tuy nhiên đến nay ông Nguyễn Văn Bòn chưa thực hiện.

Năm 2017 đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính thì thửa đất số 121, 122, tờ bản đồ số 42 được đo đạc và chỉnh lý gộp thành 01 thửa mang số hiệu 280, tờ bản đồ số 42, diện tích 568,4m² chủ sử dụng đất là ông Nguyễn Văn Bòn.

2. Về quy hoạch

Hiện nay, thửa đất 280, ông Nguyễn Văn Bòn đã xây dựng nhà (trái phép vào năm 2009 và năm 2013) thuộc đất quy hoạch xây dựng Khu cảng Chân Mây theo Quyết định số 2063/QĐ-UBND ngày 29/10/2010 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng cảng Chân Mây, huyện Phú Lộc, tỉnh Thừa Thiên Huế.

Thực hiện Quyết định số 2063/QĐ-UBND nêu trên, ngày 29/10/2019 Ban Quản lý Khu kinh tế, Công nghiệp tỉnh Thừa Thiên Huế có Quyết định số 173/QĐ-KKTCN về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình Đường nối Khu phi thuế quan với Khu cảng Chân Mây; ngày 24/11/2020, UBND huyện đã có Thông báo số 5224/TB-UBND về việc thu hồi đất để thực hiện dự án Đường nối Khu phi thuế quan với Khu cảng Chân Mây tại xã Lộc Vĩnh, huyện Phú Lộc, tỉnh Thừa Thiên Huế; theo đó, thửa đất số 280 của gia đình ông Nguyễn Văn Bòn bị ảnh hưởng bởi dự án Đường nối Khu phi thuế quan với Khu cảng Chân Mây.

3. Việc kiến nghị giải quyết cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

Tháng 7 năm 2020, ông Nguyễn Văn Bòn nộp hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận đối với thửa đất 280 nêu trên cho Ông với mục đích đất ở và đất vườn; đến tháng 8/2020, UBND xã Lộc Vĩnh đã có Thông báo trả hồ sơ với lý do: thửa đất có nguồn gốc do cha, mẹ để lại nhưng chưa lập thủ tục thừa kế theo quy định và không đủ điều kiện để xác nhận mục đích đất ở và đất vườn. Sau đó, UBND xã Lộc Vĩnh đã có Thông báo hướng dẫn ông Nguyễn Văn Bòn lập thủ tục phân chia di sản thừa kế và các thủ tục có liên quan để được cấp Giấy chứng nhận theo đúng quy định pháp luật nhưng ông Nguyễn Văn Bòn không thực hiện theo hướng dẫn; đồng thời ông Bòn cho rằng không cần phải lập thủ tục thừa kế vì các chị, em ruột của Ông có giấy xác nhận cho Ông và sau đó Ông có nhiều đơn kiến nghị được cấp giấy chứng nhận đối với thửa đất trên.

Qua rà soát hồ sơ cho thấy việc kiến nghị cấp giấy chứng nhận thửa đất số 280 nêu trên đã được UBND tỉnh Thừa Thiên Huế, UBND huyện Phú Lộc xem xét trả lời nhiều lần cho ông Nguyễn Văn Bòn được rõ. Gần đây nhất vào ngày 15/01/2021, UBND huyện Phú Lộc có Công văn số 192/UBND-ĐĐ về trả lời ông Nguyễn Văn Bòn, trong đó có nội dung: Theo quy định tại khoản 6, Điều 19 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, thửa đất số 280 nêu trên hiện nay không có cơ sở cấp Giấy chứng nhận.

Vụ việc kiến nghị xây dựng nhà, cấp giấy của ông Nguyễn Văn Bòn đã được chính quyền địa phương xem xét trả lời nhiều lần. Tuy nhiên, ông Nguyễn Văn Bòn không đồng ý và liên tục có nhiều đơn đến các cơ quan Trung ương và địa phương đề nghị cấp giấy chứng nhận cho Ông thửa đất nêu trên.

Đề góp phần giải quyết vụ việc khiếu nại, kiến nghị phức tạp kéo dài đối với trường hợp ông Nguyễn Văn Bòn nêu trên, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thừa Thiên Huế kính đề nghị Thanh tra Bộ Tài nguyên và Môi trường cho ý kiến chỉ đạo hướng dẫn giải quyết vụ việc trên.

Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thừa Thiên Huế rất mong nhận được sự quan tâm xem xét giải quyết của Thanh tra Bộ Tài nguyên và Môi trường ./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Bộ TN&MT;
- Tổng cục Quản lý đất đai;
- Văn phòng Tỉnh ủy (để báo cáo);
- Sở TNMT: GD, các PGĐ,
TTra Sở;
- Lưu: VT, HS.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Hồ Đắc Trường